

ZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches — § 9 (7) BauGB
- WA — Allgemeines Wohngebiet — § 9 (1) 1 BauGB — § 4 BauNVO
- 0,4 — Grundflächenzahl GRZ — § 9 (1) 1 BauGB — § 19 BauNVO
- Z = II — Zahl der Vollgeschosse als Obergrenze — § 9 (1) 1 BauGB — § 20 (1) BauNVO
- Th, Fh — Traufhöhe, Firsthöhe (Obergrenze) siehe Planschnitte und Text — § 9 (1) 1 BauGB — § 16 (2) BauNVO
- SG — Rücksprung Staffelgeschoss
- 236,00 — Bezugshöhe üNN — § 9 (3) BauGB
- E — Offene Bauweise, siehe Text — § 9 (1) 2 BauGB § 22 (2) BauNVO
- E — Offene Bauweise, nur Einzelhäuser
- ED — Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser
- ED — Offene Bauweise, nur Hausgruppen
- Gebäudestellung, nähere Festsetzungen siehe Hauptfestsetzungen — § 9 (1) 2 BauGB
- abweichende Bauweise — Baugrenze (überschritten) — § 9 (1) 2 BauGB / § 23 (3) BauNVO
- Öffentliche Straßenverkehrsfläche — § 9 (1) 11 BauGB
- Übergangsbereich für Fußgänger und Radfahrer
- Öffentliche Geh-, Fuß- und Wirtschaftswegefläche
- P — Öffentliche Parkierungsfläche
- Verkehrsgrün
- Fläche für Stellplätze und Garagen - s. Text — § 9 (1) 11 BauGB
- Ga = Garage, Cp = Carport, St = Stellplatz, TG = Tiefgarage
- Versorgungsanlagen - Trafostation — § 9 (1) 12 BauGB
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Öffentliche Grünfläche (Gabionsstrauchpflanzung, Pflanzgebote, Versickerung) — § 9 (1) 15 BauGB
- Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen — § 9 (1) 25 b BauGB
- Flächen mit Pflanzgebot, siehe Text — § 9 (1) 25 a BauGB
- Anpflanzen von Bäumen auf öff. / privater Fläche — § 9 (1) 25 a BauGB
- Erhalten von Bäumen auf öff. / privater Fläche — § 9 (1) 25 b BauGB
- Abgrenzung von Art und Maß der Nutzung — § 16 (5) BauNVO
- Abgrenzung der Höhenlage der Gebäude — § 16 (5) BauNVO

Örtliche Bauvorschriften

- SD / PD / FD — Gestaltung baulicher Anlagen, s. Textteil
- Satteldach / Pultdach / Flachdach — § 74 (1) 1 LBO
- Dachneigung bei Pultdächern - Pfeilspitze Richtung Traufe

Hinweise / nachrichtliche Übernahmen

- 266.90 — Höhenangaben im neuem System (entsprechend Kanaldeckelhöhen)
- Verkehrsschilder Z.240, gemeinsamer Fuß- und Radweg
- Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
  M = erstmalige Kompensationsmaßnahmen
  E = Ersatzmaßnahmen
- Geschütztes Biotop nach NatSchG und LWaldG
- Grundstück Fließgewässer

Übersichtsskizze der Wandhöhen durch ein Staffelgeschoss (SG) im WA 3
siehe Planschnitte und Textlichen Festsetzungen

SKG = Rücksprung des Staffelgeschosses auf drei Seiten des Gebäudes (ganzseitig Planentwurf)

Gebäudehöhen WA 2 und 3
Pultdach max. 15°
Satteldach 15 - max. 30°
Gebäudehöhen WA 4
Satteldach 25 - 40°
Hauptgeb. SG
Hauptgeb. SG
Hauptgeb.
Hauptgeb.
Hauptgeb.