




Zeichenerklärung und Festsetzungen

☒  Grenze des räuml. Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB)

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) 1 BauGB, § 1-11 BauNVO)

- ☐ **WR** Reines Wohngebiet
- ☒ **WA** Allgemeines Wohngebiet
- ☐ **MD** Dorfgebiet
- ☒ **MI/E** Mischgebiet/eingeschränkt
- ☐ **MK** Kerngebiet
- ☒ **GE/E** Gewerbegebiet/eingeschränkt
- ☐ **GI** Industriegebiet


Maß der baulichen Nutzung, Dachform
(§ 9 (1) 1 BauGB u. § 16-21a BauNVO)
(§ 2 (4)-(8) und § 74 (1) LBO)

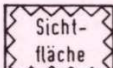
- ☒  Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzung (Art und/oder Maß)
- ☐  Abgrenzung der unterschiedl. Festsetzungen
- ☐ **II** Zahl der Vollgeschosse -zwingend- hier z.B. 2
- ☒ **II** Zahl der Vollgeschosse-Höchstgrenze, hier z.B. 2
- ☒ **II mHb** Zahl der Vollgeschosse mit Höhenbeschränkung gem. Textteil 2.1
- ☒ **0,4** Grundflächenzahl höchstens hier z.B. 0,4
- ☐ **(0,8)** Geschoßflächenzahl höchstens hier z.B. 0,8
- ☐ **9,0** Baumassenzahl
- ☒ **DN** zulässige Dachneigung
- ☒ **SD** Satteldach

ZUTREFFEND ☒

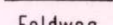
ENTFÄLLT ☐


Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) 10 BauGB)

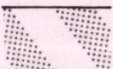
☒  Siehe Planeinschrieb


☐  Sichtflächen an Straßeneinfriedigungen: Bepflanzung, Bebauung, Einfriedigung und Nutzung max. 0,8 m über Fahrbahn

Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 u. 9 (2) BauGB)
Aufteilung unverbindlich


☐  Feldweg Beschränkt öffentlicher Weg gem. § 3 (2) 4 Straßengesetz für Baden-Württemberg


☒  Gehweg
Fahrbahn mit Höhenlage
Parkplatz
Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen

☐  Gemischt genutzte Verkehrsanlage (verkehrsberuhigt)


☐  Begrenzungslinie von Verkehrsflächen ohne Zugang u. Zufahrt der Grundstücke

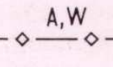
Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen (§ 9 (1) 12 u. 14 BauGB)

☒  Umformerstation

☐  Fläche für Sammelbehälter -wiederverwertbare Abfälle-

Führung von Versorgungsanlagen und Leitungen (§ 9 (1) 13 BauGB)

☐  KVF Elektrische Freileitung Kilovolt

☒  A,W Hauptleitung für Abwasser (unterirdisch) Wasser

Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 22,23 BauNVO u. § 9 (1) 2 BauGB)

- ☒ Firstrichtung (§ 74 (1) LBO) und/oder Gebäudehauptrichtung
- ☐ 0 Offene Bauweise
- ☒ Offene Bauweise – nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- ☐ Offene Bauweise – nur Hausgruppen zulässig
- ☐ g geschlossene Bauweise
- ☐ b besondere (abweichende) Bauweise: Offen, jedoch Gebäudelänge bis max. m zulässig
- ☐ .. — — — — Baulinie
- ☒ Baugrenze
- ☐ - - - - - aufzuhebende Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl GRZ	—
—	Bauweise
max. Zahl der Wohng. je Geb.	Dachform und Dachneigung

Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (2) BauGB)

- ☒ EFH Erdgeschoßfußbodenhöhe (Höchstgrenze)
- ☐ TH - FH Traufhöhe - Firsthöhe

Flächen für Stellplätze, Garagen, Gemeinschaftsgaragen (§ 9 (1) 4 u. 22 BauGB, § 12 BauNVO)

- ☐ Garagen – eingeschossig
- ☐ Gemeinschaftsgaragen
- ☐ Tiefgaragen

**Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)
Eigentumsverhältnisse siehe Planeinschrieb**

- ☐ Spielplatz
- ☐ Parkanlage

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 (1) 26 BauGB)

- ☐ Flächen für Abgrabungen
- ☐ Flächen für Aufschüttungen

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 (1) 18 BauGB)

- ☐ Flächen für die Landwirtschaft

Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)

- ☐ Gehrecht zugunsten der
- ☐ Fahrrecht zugunsten der
- ☒ Leitungsrecht zugunsten der Stadt Neudenau

Flächen für Anpflanzungen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 25 BauGB)

- ☒ Pflanzzwang (PZ/E) gem. Textteil 1.9 a
- ☒ Pflanzzwang (PZ) gem. Textteil 1.9 b
- ☐ Pflanzbindung (Pb) gem. Textteil
- ☐ Pflanzbindung (Pb) gem. Textteil

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)

- ☐ Grenze der Ortsdurchfahrt
- ☒ - - - - - Künftige Grenzen nach dem Vorschlag des Planfertigers
- ☐ - - - - - Künftige Grenzen nach dem Entwurf zum Umlegungsplan