




# Zeichenerklärung und Festsetzungen

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

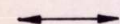
Art der baulichen Nutzung  
(§ 9 (1) 1 BauGB, § 1-11 BauNVO)

- ☐ **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


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


- ☒  Firstrichtung (§ 74 (1) LBO) und/oder Gebäudehauptrichtung

ZUTREFFEND ☒

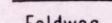
ENTFÄLLT ☐

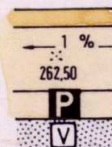
Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) 10 BauGB)


☒  Siehe Planeinschrieb


☐  Sichtflächen an Straßeneinfriedigung 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

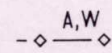
Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen (§ 9 (1) 12 u. 14 BauGB)

☒  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


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

☐  Spielplatz

☐  Parkanlage



- ☐ 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
Grundflächen- zahl GRZ	—
—	Bauweise
max.Zahl der Wohnj. je Geb.	Dachform und Dach- neigung

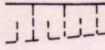
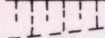
#### Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (2) BauGB)

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

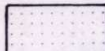
#### Flächen für Stellplätze, Garagen, Gemeinschaftsgaragen (§ 9 (1) 4 u. 22 BauGB, § 12 BauNVO)

- ☒  Garagen-eingeschossig
- ☐  Gemeinschaftsgaragen
- ☐  Tiefgaragen

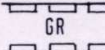

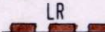
#### Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstel- lung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 (1) 26 BauGB)

- ☐  Flächen für Abgrabungen
- ☐  Flächen für Aufschüttungen


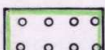


#### Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 (1) 18 BauGB)

- ☐  Flächen für die Landwirt-  
schaft


#### 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 Er- haltung von Bäumen und Sträuchern und Gewässern (§ 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 Über- nahmen (§ 9 (6) BauGB)

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