



ZEICHENERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN

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

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) 1 BauGB, § 1-14 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet

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)

II mHb Zahl der Vollgeschosse mit Höhenbeschränkung gem. Textteil

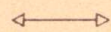
0,4 Grundflächenzahl höchstens hier z.B. 0,4


DN zulässige Dachneigung


SD Satteldach


ZX Zelt~~X~~dach

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

 Firstichtung (§ 74 (1) LBO)

 Offene Bauweise - nur Einzelhäuser zulaessig

 Offene Bauweise - nur Einzel- und Doppelhäuser zulaessig


 Offene Bauweise - nur Hausgruppen zulaessig

0 **offene Bauweise**


 Baugrenze


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


 Gehweg / Fussweg


 Fahrbahn mit Höhenlage

 Parkplatz


 Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen

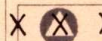
 Gemischt genutzte Verkehrsanlage
(Verkehrsberuhigter Bereich)

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


 Begrenzungslinie von Verkehrsflächen mit Bereichsfestlegung ohne Ein- und Ausfahrt

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


 Umformerstation, nur Satteldach zulässig

 Fläche für Abfallsammelbehälter

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

 elektrische Freileitung - oberirdisch


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


 Private Grünfläche

 Parkanlage

 **Spielplatz für Kleinkinder**

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

 Flächen für Abgrabungen

 Flächen für Aufschüttungen

Füllschema der Nutzungsschablone

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

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

TH max.Traufhöhe über NN

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

Ga Garagen - eingeschossig

X **X** Carports - offen -

Baugrundstück für den Gemeinbedarf
(§ 9 (1) 5 BauGB) (BfG)

BfG Kindergarten (KG)

Planzeichen der Änderung

X **X** wegfallende Festsetzungen

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

LR Leitungsrecht zugunsten der Stadt Neudenu fuer Abwasser

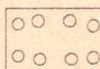
Flächen für Anpflanzungen und die Erhaltung von Baumen und Sträuchern und Gewässern (§ 9 (1) 25 BauGB)



Pflanzzwang (PZ/E)
gem. Textteil



Pflanzbindung (PB)
gem. Textteil



Pflanzzwang (PZ)
gem. Textteil

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

Künftige Grenzen nach Vorschlag des Planfertigers

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)



Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft