ZEICHENERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN

ZUTREFFEND = ☒ ENTFÄLLT = —

☒ Grenze des räuml.Geltungsbereichs (§ 9 Abs.7 BBauG)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BBauG § 1-15 BauNVO)

— WR Reines Wohngebiet

— WA Allgemeines Wohngebiet

— MD Dorfgebiet

— MI Mischgebiet

— MK Kerngebiet

☒ GE Gewerbegebiet

☒ GE/E Gewerbegebiet eingeschränkt (siehe Textteil)

Maß der baulichen Nutzung, Dachform (§ 9 (1) 1 BBauG u.§ 16-21a BauNVO) (§ 2 (4) - (8) u.§ 73 (1) LBO)

☒ Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzung

☒ II Zahl der Vollgeschosse-Höchstgrenze,hier z.B.2

— (II) Zahl der Vollgeschosse--zwingend- hier z.B.2

— II=I+IU Zahl der Vollgeschosse -Höchstgrenze 1 Vollgeschoß + 1 anrechenbares Vollgeschoß -Untergeschoß-

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

☒ (0,8) Geschoßflächenzahl höchstens hier z.B.0,8

☒ DN zulässige Dachneigung

— [9,0] Baumassenzahl

☒ SD FD Satteldach, Flachdach

— Abgrenzung der unterschiedl.Festsetzungen

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

— Firstrichtung (§ 73 (1) LBO) zugleich Gebäudehauptrichtung

— O Offene Bauweise

— ED Offene Bauweise-nur Einzel- u.Doppelhäuser zulässig

Grundstücke, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) 10 BBauG)

— LwSch landwirtschaftl.Schutzfläche (LwSch) Gehölze u.Einfriedigungen unzulässig.

— Sicht-Fläche Sichtflächen an Straßeneinmündungen: Bebauung, Bepflanzung,Einfriedigung u.Nutzung max. 0,8 m über Fahrbahn

Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 u.9 (2) BBauG

☒ beschränkt öffentl.Weg gem. § 3 (2) Nr.4 Straßengesetz für Baden-Württemberg

Gehweg

☒ + 1 % – 260,50 Fahrbahn mit Höhenlage

P Parkplatz

V Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen

— aufzuhebende Begrenzungslinie für Straßen und sonstige Verkehrsflächen

☒ 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 BBauG)

☒ Umformerstation

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

☒ Elektr.Erdkabel 20 KV

☒ A Hauptleitung für Abwasser (unterirdisch)

Grünflächen (§ 9 (1) 15 BBauG)

— Spielplatz

— Parkanlage

— Friedhof

— Dauerkleingärten

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 (1) 26 u. (6) BBauG)

H — Offene Bauweise-nur Hausgruppen zulässig

g — geschlossene Bauweise

b — besondere (abweichende) Bauweise: offen, jedoch ohne Längenbegrenzung

Baulinie

Baugrenze

aufzuhebende Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	Zahl der Vollgeschosse höchstzul. Gebäudehöhe in Industrie-u. Sondergeb.
Grundflächenzahl GRZ	Geschoßflächenzahl GFZ
Baumassenzahl BMZ	Bauweise
max. Zahl der Wohng. je Geb.	Dachform und Dachneigung

Kniestock

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

EFH — Erdgeschoßfußbodenhöhe

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

Ga — Garagen eingeschossig

GGa — Gemeinschaftsgaragen

TGa — Tiefgaragen

St — Stellplätze

GSt — Gemeinschaftsstellplätze

Baugrundstück für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) 5 BBauG)

Schule

Kirche und kirchl. Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Flächen für Abgrabungen

Flächen für Aufschüttungen

Flächen für die Landwirtschaft und die Forstwirtschaft (§ 9 (1) 18 BBauG)

Flächen für die Landwirtschaft

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

GR — Gehrecht zugunsten der

FR — Fahrrecht zugunsten der

LR — Leitungsrecht zugunsten der EVS u. der Gemeinde Neudenau

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

Pflanzzwang: Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern.

PZ/E Pflanzzwang: Einzelbaum-Hochstamm

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

Grenze der Ortsdurchfahrt

Künftige Grenzen nach dem Vorschlag des Planfertigers

Künftige Grenzen nach dem Entwurf zum Umlegungsplan