

ZEICHENERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)

1.1  Allgemeines Wohngebiet

1.2  Mischgebiet

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 und (3) BauGB)

2.1 z.B. **0,4** maximal zulässige Grundflächenzahl

2.2 z.B. **1,0** maximale zulässige Geschossflächenzahl

2.3 z.B. **III** maximale zulässige Zahl der Vollgeschosse

2.4 z.B. GH = 12,50 maximale Gebäudehöhe (siehe textliche Festsetzungen)

2.5 z.B.  maximal zulässige Erdgeschossfußbodenhöhe ü.NN

2.6  Abgrenzung unterschiedlicher Baugebiete und Maße baulicher Nutzung

3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (1) 2 BauGB)

3.1  offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig

3.2 **a₃₅** abweichende Bauweise: Gebäudelänge bis 35 m zulässig

3.3  Baugrenze EG - 2.OG

3.4  Baugrenze 3.OG (Dachgeschoss) - sofern nicht identisch mit EG-2.OG

3.5  Baulinie

4. FLÄCHEN FÜR TIEFGARAGEN UND STELLPLÄTZE (§ 9 (1) 4 BauGB)

4.1  Flächen für Tiefgaragen

4.2  Flächen für Stellplätze

5. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)

5.1 Straßenverkehrsfläche (Aufteilung unverbindlich)




5.2  Ein- und Ausfahrtsbereich für Tiegarage


5.3  TG-Zufahrt bzw. TG-Ausfahrt

5.4  TG-Zu- und Ausfahrt


6. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN (§ 9 (1) 12 BauGB)

6.1  Umspannstation

7. GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE (§ 9 (1) 21 BauGB)

7.1  Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit

8. BINDUNGEN FÜR DIE BEPFLANZUNG UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25 BauGB)

8.1  Anzupflanzender Einzelbaum


8.2  Erhalt Einzelbaum

9. FLÄCHEN, BEI DEREN BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE VORKEHRUNGEN GEGEN ÄUßERE EINWIRKUNGEN ERFORDERLICH SIND (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)


9.1  Lärmpegelbereich IV nach DIN 4109 (siehe Textteil I. 7.1)

9.2  Lärmpegelbereich V nach DIN 4109 (siehe Textteil I. 7.1)

10. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 (7) BauGB)

10.1  Grenze des Geltungsbereichs

11. SONSTIGE PLANZEICHEN UND -DARSTELLUNGEN

11.1  Bestehende Gebäude

11.2  Grenzen Bestand

11.3  Grenzen Planung

11.4  Höhenlinien in 0,5 m-Schritten

11.5  Böschungen

11.6  geplanter Gebäudeabbruch

11.7 Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Bauweise	max. Gebäudehöhe