


# ZEICHENERKLÄRUNG




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

- 1.1  Allgemeines Wohngebiet


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

- 2.1 **0,3** maximal zulässige Grundflächenzahl
- 2.2 **II** maximale Vollgeschosse
- 2.3 **TH= 6,0m** maximale Traufhöhe
- 2.4 **FH= 9,5m** maximale Firsthöhe


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

- 3.1  offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
- 3.2  Baugrenze
- 3.3  Hauptfirststrichung



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

- 4.1  Umgrenzung von Flächen für Garagen und überdachte Stellplätze


## 5. FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) 20 BauGB)

- 5.1  Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (siehe textliche Festsetzungen)







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

- 6.1  Fläche für die Anpflanzung von Sträuchern
- 6.2  Fläche für den Erhalt von Bäumen

## 7. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 (7) BauGB)

- 7.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

## 8. SONSTIGE PLANZEICHEN UND -DARSTELLUNGEN

- 8.1  bestehende Grenzen
- 8.2  bestehende Gebäude
- 8.3  Abgrenzung Landschaftsschutzgebiet
- 8.4  Geltungsbereiche der Bebauungspläne "Kelteräcker" und "Kelteräcker II"
- 8.5  Bebauungsschema (Darstellung unverbindlich)
- 8.6  Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	maximal zulässige Traufhöhe maximal zulässige Firsthöhe
Bauweise	Dachform und Dachneigung (SD=Satteldach; WD=Walmdach; vPD=versetztes Pultdach)