# Erläuterung der zeichnerischen Festsetzungen

## 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BauGB

### 1.1. Wohnbauflächen (§ 1 (1) 2. BauNVO)

1.1.1 

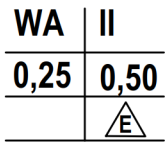
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

## 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BauGB)

2.1. z.B. 0,25 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

2.2. z.B. 0,50 Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)

2.3. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze




**TH max = siehe Planeintrag**

2.4. Höhe baulicher Anlagen in.....m über einem Bezugspunkt (§16 (2) 4. BauNVO, § 18 BauNVO)

2.4.1 TH max= maximal zulässige Traufhöhe

2.4.2  für die Bestimmung der Traufhöhe maßgebende Geländeoberkante

## 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) 2. BauGB)

3.1. 

Nur Einzelhäuser zulässig

3.2.  Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

## 5. Verkehrsfläche (§ 9 (1) 2. BauGB)

5.1.  Strassenbegrenzungslinie

5.2.  Strassenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

5.2.2 

Parkplatz

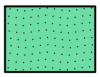
5.3 Ein- bzw. Ausfahrt und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsfläche

5.3.1  Einfahrtbereich

5.3.2 

Verkehrsgrün

## 6. Grünflächen (§ 9 (1) 15. BauGB)

6.1.  Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung:
Freiflächenfunktion als Übergang zur Landschaft

6.1.1  Entwässerungsrinne zu Versickerung / Ableitung
des Hinterlandwasser / Hangwassers

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

7.1.  Fläche für Ausgleichsmaßnahmen

## 8. Geh-,Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 (1) 21. BauGB)

8.1.  Kanalleitungsrecht

8.2.  Geh- und Fahrrecht

9. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 (1) 22. BauGB)

9.1.  Zweckbestimmung: Ga: Garagen

10. Pflanzgebot und Pflanzbindung (§ 9 (1) 25a. und 25b. BauGB)

10.1.  Pflanzgebot für Einzelbäume  Erhaltungsgebot für Einzelbäume

10.2.  Pflanzgebot für Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen

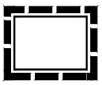
10.3. Pfg 1-2 Bezeichnung der festgesetzten Pflanzgebote (siehe Schriftliche Festsetzungen)

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

11.1.  Aufschüttung

11.2.  Abgrabung

12. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

12.1.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

13. Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (§ 1 (4) und § 16 (5) BauNVO)



14. Nachrichtliche Darstellung

– – – – geplante Grundstücksgrenzen

15. Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung (§ 9 (1) 16 und (6) BauGB)



Zone III A, siehe auch schriftliche Festsetzungen