Zeichenerklärung

zu den Festsetzungen im Bebauungsplan

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1a BBauG)

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1a BBauG)

I — Zahl der Vollgeschoße hier z.B. 1 Vollgeschoß als Höchstgrenze.

II — Zahl der Vollgeschoße hier z.B. 2 Vollgeschoße zwingend.

I+DG — Zahl der Vollgeschoße, hier z.B. 1 Vollgeschoß und zulässiger Ausbau des Dachgeschoßes als Höchstgrenze (Ausbau nicht zwingend).

0.4 — Grundflächenzahl (GRZ), hier z.B. 0,4 (§ 19 BauNVO)

0.8 — Geschoßflächenzahl (GFZ), hier z.B. 0,8 (§ 20 BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 (4) BauNVO)

BAUWEISE (§ 9 (1) 1b BBauG)

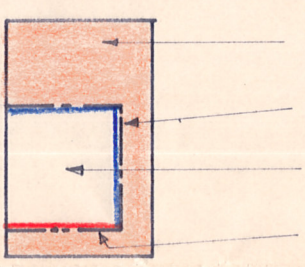
O — Offene Bauweise (§ 22 (1) BauNVO)

/30° — Dachneigung (§ 9 (1) 1b BBauG)

DACHFORM (§ 111 (1) LBO)

SD — Satteldach

ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 (1) 1.b BBauG)



Nicht überbaubare Grundstücksfläche

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

überbaubare Grundstücksfläche

Baulinie (§ 23 BauNVO)

STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 (1) 1b BBauG)

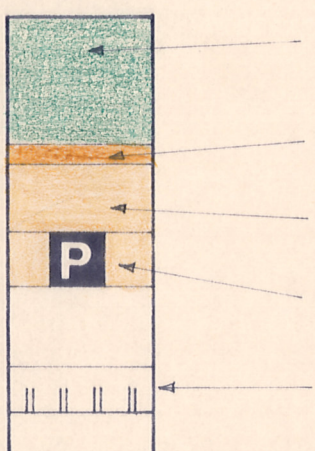
Strukturrichtung (Firstrichtung) der baulichen Anlage zwingend.

FLÄCHEN FÜR GARAGEN UND IHRE EINFAHRTEN (§ 9 (1) 1e BBauG u. § 12 BauNVO)

Ga — Garagen

Garageneinfahrt

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 3 BBauG)



Grünfläche als Bestandteil der Verkehrsanlagen (§ 127 (2) 3 BBauG)

Gehweg

Fahrbahn

Öffentliche Parkflächen

Zu- und Ausfahrtsverbot (§ 9 (1) 4 BBauG)

Begrenzungslinie für Straßen- und sonstigen Verkehrsflächen

LEITUNGSRECHTE (§ 9 (1) 11 BBauG)

LR EW — Leitungsrechte hier. z.B. für das Elektrizitätsversorgungsunternehmen, unterbaubar mit Garagen.

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) 8 BBauG)

Spielplatz

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES (§ 9 (5) BBauG)

SICHTFLÄCHEN (§ 9 (1) 2 BBauG)

Sichtflächen (von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksflächen), Anpflanzungen und Einfriedigung max. 0,80 m hoch.

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

BAUGEBIET	BAUWEISE
GRUNDFLÄCHEN-ZAHL (GRZ)	GESCHOSSFLÄCHEN-ZAHL (GFZ)
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	SATTELDACH DACHNEIGUNG

hier z. B.

WA	O
GRZ 0.4	GFZ 0.5
I	SD /30°