

Art und Maß der baulichen Nutzung / weitere Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (Baugebiet)	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachform und Dachneigung max. Traufhöhe max. Firsthöhe

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Allgemeines Wohngebiet



2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Zahl der Vollgeschosse -Höchstgrenze-

z.B. II

2.2 Grundflächenzahl (GRZ)

z.B. 0,4

2.3 Geschoßflächenzahl (GFZ)

z.B. (0,8)

2.4 Höhe baulicher Anlagen (m ü. NN)

Erdgeschoßfußbodenhöhe

z.B. EFH 260,20

max. Traufhöhe

z.B. TRH 264,60

max. Firsthöhe

z.B. FIH 271,25

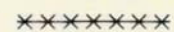
Garagenfußbodenhöhe

z.B. FH 260,33

2.5 Grenze unterschiedlicher Nutzung



2.6 Grenze unterschiedlicher Festsetzung



3. Bauweise

3.1 Offene Bauweise



4. Dachform und Dachneigung

4.1 Satteldach

SD

Neigungswinkel zwischen

z.B. 30° - 35°

Neigungswinkel größer

z.B. > 40°

5. Überbaubare Grundstücksfläche

5.1 Baugrenze



6. Stellung der baulichen Anlagen

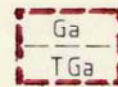
6.1 Firstrichtung



7. Grenze der Fläche für Nebenanlagen

7.1 Garagen

Tiefgaragen



7.2 Einfahrt und Ausfahrt



7.3 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

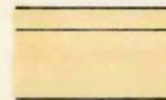


8. Verkehrsflächen

8.1 Straßenverkehrsflächen

Gehweg

Fahrbahn



9. Grünflächen

9.1 Private Grünfläche



10. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

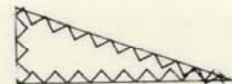
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen
von Bäumen und Sträuchern
(Pflanzgebotsflächen)



Sichtfeld



Bauliche Vorkehrungen gegen Verkehrslärm
erforderlich (siehe Text und Gutachten)



Lage der Höhenschnitte



Gebäude vorhanden

z.B.

Wks, Schr, Schu, Lagg