

ZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 1 Abs. 1 bis 3 BauNVO)

1.1 Reine Wohngebiete
(§ 3 BauNVO)

1.2 Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

WR

WA

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BBauG,
sowie §§ 19, 20, 17 BauNVO)

2.1 Zahl der Vollgeschosse
(§ 18 BauNVO)

2.1.1 Zwei Vollgeschosse zwingend

2.1.2 Ein Vollgeschoß und ein an-
rechenbares Vollgeschoß im
Untergeschoß als Höchstgrenze

II

I+IU

2.2 Grundflächenzahl z.B. 0,4
(§ 19 BauNVO)

2.3 Geschoßflächenzahl z.B. 0,8
(§ 20 BauNVO)

2.4 Maximale Zahl der Wohnungen
(§ 3 Abs. 4 BauNVO)

Baugesiet	Zahl der Vollge- schosse
Grundflä- chenzahl	Geschoß- flächen- zahl
Bauweise	Dachform und Dach- neigung
max. Zahl der Wohnungen je Gebäude	

3. Dachform und Dachneigung
(§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

- Satteldach,
Neigungswinkel 30°-35°
- Dachneigung mind. 15°

SD
30-35°
mind. 15°

4. Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BBauG
und § 22 BauNVO)

4.1 Offene Bauweise
(§ 22 Abs. 2 BauNVO)

4.1.1 Nur Einzel- oder Doppelhäuser
mit nicht mehr als zwei Woh-
nungen zulässig. Bei Doppel-
häusern Grenzbau zwingend

O

△

5. Baulinie, Baugrenze
(§ 23 BauNVO)

5.1 Baugrenze

5.2 Baulinie



6. Stellung der baulichen Anlage
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2b BBauG)

6.1 Firstrichtung

6.2 Erdgeschoßfußbodenhöhe (mü NN)

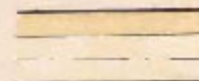
z.B. 278.00

7. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. ~~13~~ BBauG)

7.1 Straßenverkehrsflächen

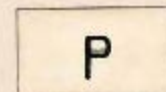
Gehweg

Fahrbahn

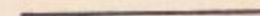


Die Gliederung der Verkehrsflächen
ist nicht verbindlich

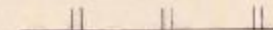
7.2 Parkfläche für Freibad- und Sportplatzbesucher



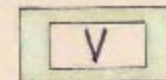
7.3 Straßenbegrenzungslinie
Begrenzung sonstiger Verkehrs-
flächen



7.4 Zufahrtsverbot



7.5 Verkehrsgrün



7.6 Höhenlage der anbaufähigen
Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. ~~2~~ Nr. ~~4~~ BBauG)

Ausrundungshalbmesser (m)

Wanne

HW = 300 m

Kuppe

HK = 400 m

Höhe des Visierbruches (m ü NN)
mit Angabe der Neigung

z.B. $\frac{V.B.}{\pm} \frac{2.40\%}{269.86} \rightarrow$

Tangentenlänge der Gradiente

z.B. T = 5.40

z.B. f = 0.05

8. Versorgungsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. ~~125~~ BBauG)

Trafostation

Regenwasserrückhaltebecken

9. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. ~~154~~ BBauG)

- 9.1 Spielplatz

10. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

- 10.1 Flächen für Garagen
(§ 9 Abs. ~~41e~~ und Nr. ~~42~~ BBauG)

- 10.2 Fläche für Aufschüttungen
(Lärmschutzwall)
(§ 9 Abs. 1 Nr. ~~179~~ BBauG)

- 10.3 Mit Leitungsrechten zu belastende
Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. ~~214~~ BBauG)

- 10.4 Von der Bebauung freizuhalten
Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. ~~2~~ BBauG)
~~10~~

- 10.5 Sichtfelder
(nach Straßenrecht)

- 10.6 Abgrenzung des Maßes der baulichen
Nutzung innerhalb eines Baugebiets
(§ 16 Abs. 4 BauNVO)

- 10.7 Anpflanzen von Bäumen oder Sträuchern
(§ 9 Abs. 1 Nr. ~~254~~ BBauG)

geschlossener
Pflanzengürtel

großwüchsige
Einzelbäume

- 10.8 Grenze des räumlichen Geltungs-
bereichs des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. ~~75~~ BBauG)

- 10.9 Lärmschutzbereich

- 10.10 Geländeschnitte

