Zeichenerklärung

Anordnung in der Nutzungsschablone

Baugebiet	Gebäudehöhe
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschoßflächenzahl (GFZ)
Bauweise	Dachneigung

Art der baulichen Nutzung (Baugebiet)

WA	Allgemeines Wohngebiet	(§4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

II	2 Vollgeschosse als Höchstgrenze	(§20 Abs.1 BauNVO)
(II)	2 Vollgeschosse zwingend	
II - III	2 Vollgeschosse mindestens - 3 Vollgeschosse höchstens	
GBH	Gebäudehöhe siehe textliche Festsetzungen	
z.B. 0,4	GRZ - Grundflächenzahl	(§19 BauNVO)
z.B. (0,8)	GFZ - Geschoßflächenzahl	(§20 BauNVO)
EFH 304,00	Erdgeschoßfußbodenhöhe	

Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

o	offene Bauweise	(§22 Abs.2 BauNVO)
ED	offene Bauweise -zulässig sind nur Einzel-und Doppelhäuser	
a1; a2	abweichende Bauweise	(§22 Abs.4 BauNVO)
	Baugrenze	(§23 Abs.1+3 BauNVO)

Festsetzungen gemäß BauGB

↔	Stellung der baulichen Anlagen - Firstrichtung	(§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)
Ga	Fläche für : - Garagen	(§9 Abs.1 Nr.4 BauGB und §12 Abs.6 BauNVO)
TGa	- Tiefgarage	
St	- Stellplätze	
ÜSt	- überdachte Stellplätze	
Na	- Nebenanlagen	(§14 Abs.1 BauNVO)
BfG	Baugrundstück für Gemeinbedarf	(§9 Abs.1 Nr.5 BauGB)



Fläche für Abgrabungen (§9 Abs.1 Nr.26 BauGB)

Ein- und Ausfahrtsverbot

Gehweg

Verkehrsgrün (öffentlich)

Straßenverkehrsfläche (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

Einfahrtsbereich

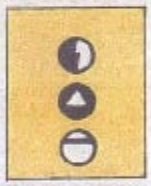
Fläche für Aufschüttungen (§9 Abs.1 Nr.26 BauGB)



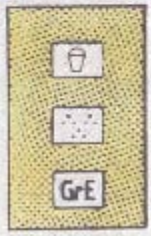
Verkehrsfläche
mit besonderer Zweckbestimmung (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)



Öffentliche Parkfläche



Versorgungsflächen :
- Trafostation (§9 Abs.1 Nr.12 BauGB)
- Abfallentsorgung (§9 Abs.1 Nr.14 BauGB)
- Regenrückhaltebecken



Öffentliche Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
- Kinderspielplatz
- Parkanlagen
- Grünflächen - Entsorgung



Private Grünfläche
- Kleingarten



Fläche für Aufschüttungen (§9 Abs.1 Nr.17 BauGB)
- Erdwall als Sicht- und Windschutz



LR1 Leitungsrecht (§9 Abs.1 Nr.21 BauGB)
- Abwasserleitung

GR - Gehrecht





Pflanzgebot (§9 Abs.1 Nr.25a BauGB)
- Einzelbäume - siehe Text



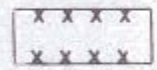
- Baum- und Strauchpflanzung



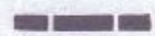
Pflanzbindung (§9 Abs.1 Nr.25b BauGB)
- Einzelbaum



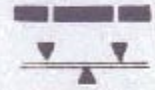
- Baum- und Strauchpflanzung



Fläche mit Altablagerungen (§9 Abs.5 Nr.3 BauGB)

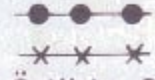


Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§9 Abs.7 BauGB)



Lärmschutzwand (§9 Abs.1 Nr.24 BauGB)

Sonstige Zeichen



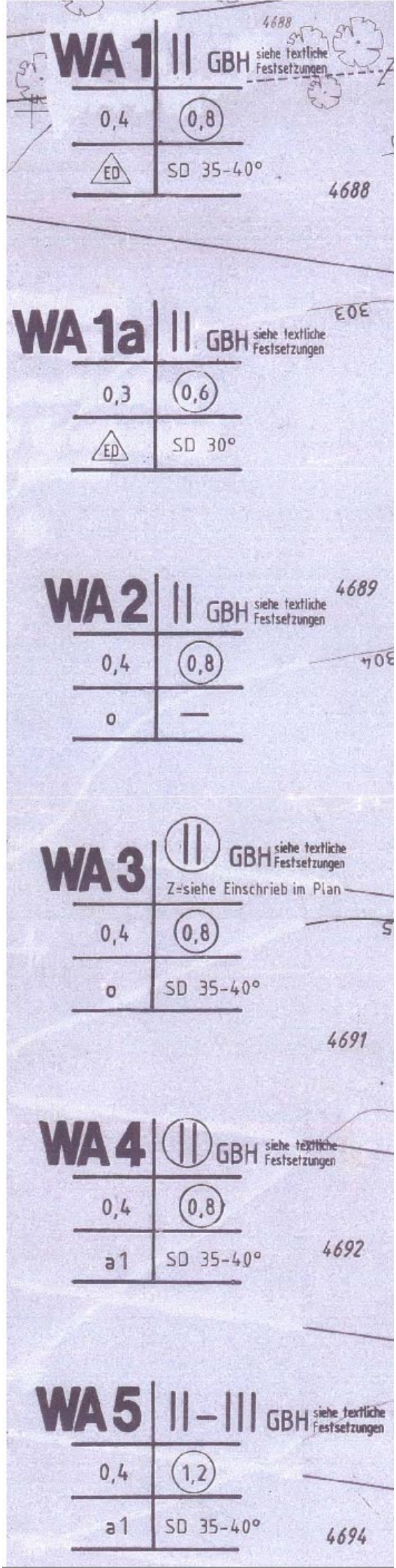
Grenze unterschiedlicher Festsetzungen (§16 Abs.5 BauNVO)

Grenze sonstiger Festsetzungen

Örtliche Bauvorschriften

SD Satteldach

35-40° Dachneigung


WA 1
II GBH
siehe textliche Festsetzungen
0,4
0,8
ED
SD 35-40°
4688
WA 1a
II GBH
siehe textliche Festsetzungen
0,3
0,6
ED
SD 30°
WA 2
II GBH
siehe textliche Festsetzungen
4689
0,4
0,8
o
—
WA 3
II GBH
siehe textliche Festsetzungen
Z=siehe Einschrieb im Plan
0,4
0,8
o
SD 35-40°
4691
WA 4
II GBH
siehe textliche Festsetzungen
0,4
0,8
a1
SD 35-40°
4692
WA 5
II–III GBH
siehe textliche Festsetzungen
0,4
1,2
a1
SD 35-40°
4694