

ZEICHENERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN

■ ■ ■ Grenze des räuml. Geltungs-  
bereichs (§ 9 (7) BauGB)

Art der baulichen Nutzung  
(§ 9 (1) 1 BauGB, § 1-11 BauNVO)

**WA** Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung, Dachform  
(§ 9 (1) 1 BauGB u. § 16-21a BauNVO)  
(§ 2 (4)-(8) und § 74 (1) LBO)

- 3/2
- max. Zahl der Wohnungen im EH/DH  
je Gebäude hier z.B. 3/2
- 0,4
- Grundflächenzahl  
höchstens hier z.B. 0,4
- FH
- Firsthöhe gem. Textteil  
- als Höchstmaß -
- TH
- Traufhöhe gem. Textteil  
- als Mindest- und Höchstmaß -
- DN
- zulässige Dachneigung
- SD
- Satteldach
- FD
- Flachdach
- PD
- Pultdach
- × × ×
- Abgrenzung der unterschiedlichen  
Festsetzungen

Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche  
(§ 22,23 BauNVO u. § 9 (1) 2 BauGB)

- ↔
- Gebäudehauptrichtung
- b<sub>1,2</sub>
- besondere (abweichende)  
Bauweise: siehe Textteil
- — —
- Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	Höhe baulicher Anlagen
Grundflächen- zahl GRZ	Geschossflächen- zahl GFZ
Baumassen- zahl BMZ	Bauweise
max. Zahl der Wohnj. je Geb.	Dachform und Dachneigung

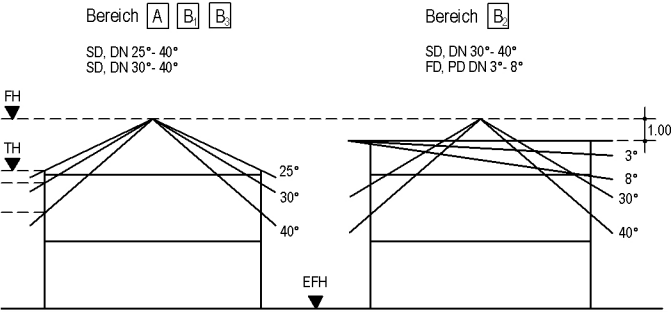
Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (3) BauGB)  
(Höhenangaben in Metern ü.NN)

**EFH** Erdgeschossfußbodenhöhe  
gem. Textteil (Höchstgrenze)

Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 u. 9 (2) BauGB)  
Aufteilung unverbindlich

- 
- Gehweg
- 
- Fahrbahn mit geplanter Höhenlage  
- Änderungen vorbehalten -
- 
- Parkplatz
- 
- Grünfläche als Bestandteil  
von Verkehrsanlagen
- 
- Gemischt genutzte  
Verkehrsanlage
- 
- Begrenzungslinie von  
Verkehrsflächen mit Bereichs-  
festlegung ohne Ein- und Ausfahrt

Schema-Schnitt zur Höhenfestlegung



Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfall-  
entsorgung und Abwasserbeseitigung sowie  
für Ablagerungen (§ 9 (1) 12 u. 14 BauGB)

Abstellfläche für Müllbehälter  
am Tag der Abfuhr

Flächen für Anpflanzungen und die Erhaltung von  
Bäumen und Sträuchern und Gewässern  
(§ 9 (1) 25 BauGB)

- 
- Pflanzzwang (PZ/E<sub>1</sub>)  
gem. Textteil
- 
- Pflanzzwang (PZ/E<sub>2</sub>)  
gem. Textteil
- 
- Pflanzzwang (PZ)  
gem. Textteil

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

- 
- Flächen für Abgrabungen
- 
- Flächen für Aufschüttungen

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen  
(§ 9 (6) BauGB)

- 
- Künftige Grenzen nach dem  
Vorschlag des Planfertigers
- 
- Baugrundstücke, die nicht von Müll-  
fahrzeugen angefahren werden