
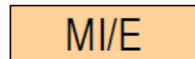


ZEICHENERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN

 Grenze des räuml. Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB)

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

 Mischgebiet mit Einschränkung

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

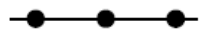
3 max. Zahl der Wohnungen
je Einzelhaus

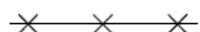
0,4 Grundflächenzahl
höchstens hier z.B 0,4

DN zulässige Dachneigung

SD Satteldach

GD Geneigtes Dach

 Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzung


 Abgrenzung der unterschiedlichen Festsetzungen


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

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

 Gehweg


 Fahrbahn

 Parkplatz

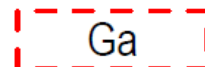
 Grünfläche als Bestandteil
von Verkehrsanlagen

 Gemischt genutzte
Verkehrsanlage

 Privatweg

 Begrenzungslinie von
Verkehrsflächen mit Bereichs-
festlegung ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Stellplätze, Garagen, Gemeinschafts-
garagen (§ 9 (1) 4 u. 22 BauGB, § 12 BauNVO)

 Garagen/Stellplätze

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

b
1,2

besondere (abweichende)
Bauweise: siehe Textteil 1.4



Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	Gebäudehöhe
Grundflächenzahl GRZ	Geschosszahl
-	Bauweise
max. Zahl der Wohng. je Geb.	Dachform und Dachneigung

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

FH	Firsthöhe gem. Textteil 1.3 (Höchstgrenze)
TH	Traufhöhe gem. Textteil 1.3 (Höchstgrenze)
EFH	Erdgeschossfußbodenhöhe gem. Textteil 1.3 (Höchstgrenze)
HGP	höchster Gebäudepunkt gem. Textteil 1.3 (Höchstgrenze)

Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu
belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)

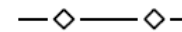


Umformerstation

Führung von Versorgungsanlagen und Leitungen (§ 9 (1) 13 BauGB)



Niederspannungs-Freileitung



unterird. Ver-/Entsorgungsleitung,
Art siehe Einschrieb im Plan

Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB) Eigentums- verhältnisse siehe Planeinschrieb



Private Grünfläche
Nutzungszweck siehe Planeinschrieb

Flächen für Abgrabungen (§ 9 (1) 17 BauGB)



Abgrabung für Ausgleich
Retentionsraumverlust gem.
Wasserwirtschaftlicher Untersuchung

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr.20 BauGB)



Umgrenzung von Flächen für Maß-
nahmen zum Schutz, zur Pflege
und zur Entwicklung von Boden,
Natur und Landschaft
(§ 9 (1) Nr.20 BauGB)



Geh- und Fahrrecht zugunsten
des Flst. 2897

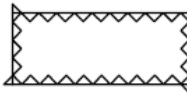


Leitungsrecht Abwasser zugunsten
des Zweckverbandes Gruppenklär-
anlage Sulmtal



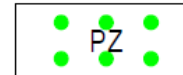
Leitungsrecht Telekommunikation
zugunsten des Versorgungsträger

Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
(§ 9 (1) 10 BauGB)



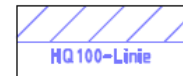
Sichtflächen an Straßeneinmündungen:
Bepflanzung, Bebauung, Einfriedigung
und Nutzung max. 0,8 m über Fahrbahn

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



Pflanzzwang (PZ)
gem. Textteil

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



prog. Überflutungsfläche bei einem
100-jährlichen Hochwasserereignis