

# ZEICHENERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN

Grenze des räuml. Geltungsbereichs (§ 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)

●—●—●—●—●

Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzung (Art und/oder Maß)

II

Zahl der Vollgeschosse-Höchstgrenze, hier z.B. zwei

4W0

maximale Anzahl der Wohnungen hier z.B. 4 Wohnungen je Einzelhaus

25-30°

zulässige Dachneigung

SD

Satteldach

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

↔

Firstrichtung (§ 74 (1) LBO) und/oder Gebäudehauptrichtung

□

Offene Bauweise

△  
ED

Offene Bauweise-  
nur Einzel- und Doppelhäuser  
zulässig

—

Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	
max. Zahl der Wohng. je Geb.	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl GRZ	Höhenlage d. baul. Anlagen
Bauweise	Dachform und Dachneigung

Höhenlage der baulichen Anlagen  
(§ 9 (2) BauGB)

max. Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH)

TH max. 3.80 maximale Traufhöhe

FH max. 8.50 maximale Firsthöhe

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

Ga

Garagen-eingeschossig

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

1 %

262.50

P

V

Gehweg

Fahrbahn mit Höhenlage

Parkplatz

Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen

Gemischt genutzte Verkehrsanlage

●—●—●—●—●

Begrenzungslinie von Verkehrsflächen mit Bereichsfestlegung ohne Ein- und Ausfahrt

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

Flächen für Abgrabungen

Flächen für Aufschüttungen

Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen (§ 9 (1) 12 u. 14 BauGB)

Umformerstation

Fläche für Sammelbehälter-wiederverwertbare Abfälle und Restmüll-

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

Hochstämmige großkronige Laubbäume

Pflanzgebot je Baugrundstück

Außenwandbegrünung

Dachbegrünung

Heckensträucher

Obstbaumwiese

Flächen für Maßnahmen im Sinne des BImSchG (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

Lärmschutzwall

passive Lärmschutzmaßnahmen

Flächen unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind (§ 5 (3) Nr. 4 u. (4), § 9 (5) Nr. 2 u. (4) BauGB)

Salz

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 (2) Nr. 7 u. (4), § 9 (1) Nr. 16 und (6) BauGB)

Wasserschutzgebiet Zone III

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

— — — — —

Künftige Grenzen nach dem Entwurf zum Umlegungsplan