

Zeichnerischer Teil

RECHTSGRUNDLAGE

1. Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zul. geänd. am 20.11.2014 (BGBl. I. S. 1748)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zul. geänd. am 11.06.2013 (BGBl. I. S. 1548)
3. Planzeichenverordnung (PlanzV90) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zul. geänd. am 22.07.2011 (BGBl. I. S. 1509)

ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)


	WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
	MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

ED	Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO):
GH	Gebäudehöhe
WH	Wandhöhe
SD	Satteldach (auch vesetztes SD)
WD	Walmdach (auch Krüppelwalmdach)
FD	Flachdach
PD	Pultdach





 Bezeichnung der einzelnen Baufelder

Stellung der Baukörper

 Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

 Hauptfirstrichtung, siehe Textteil

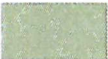

Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

	Straßenverkehrsflächen
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
	Bereich für Fußgänger und Radfahrer
	Abgrenzung der Bezugserschließungsflächen für EFH, siehe Textteil

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) Nr. 12 BauGB)

 Fläche für die elektrische Versorgung

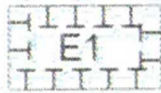
Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

	öffentliche Grünfläche
	Zweckbestimmung Parkanlage
	Zweckbestimmung Ökologischer Ausgleich

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



Maßnahmenflächen, siehe Textteil



Maßnahmenflächen E1 / E2 (extern),
siehe Textteil und Planausschnitt

Mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht zu belastenden Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

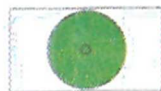


Leitungsrecht
Zweckbestimmung Retentionsrinne, siehe Textteil

Pflanzbindungen/ Pflanzgebote (§ 9 (1) Nr. 25a und b BauGB)



Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern
und sonstigen Bepflanzungen, siehe Textteil

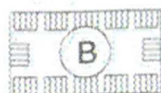


Pflanzgebot Einzelbaum - PfG1

PfB

Bestimmungen zur Erhaltung bestehender Gehölze,
siehe Textteil

Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)



Schutzgebiete
Biotop (B) nach §30 BNatSchG i.V.m.
§ 32 NatSchG

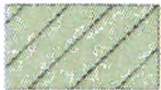
Sonstige Planzeichen



Räumlicher Geltungsbereich
(§ 9 (7) BauGB)



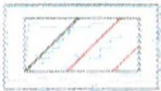
Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
Stellung baulicher Anlagen



Zulässige Nutzung bis zum Eintritt bestimmter Umstände
(öffentliche Grünfläche, mit Folgenutzung
allgemeines Wohngebiet) (§ 9 (2) Nr. 2 BauGB)



Garagen/ Carports



Gebäude Bestand



Künftige Grenzen nach dem Entwurf zum
Umlegungsplan

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse/ max Höhe des Gebäudes
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)/ Baumassenzahl (BMZ)
Dachform	Bauweise

Höhe der baulichen Anlagen:

Wand- und Gebäudehöhen je nach Dachform:

H1 bei Sattel- und Walmdächern: (inkl. versetztes Satteldach u. Krüppelwalmdach)	WH1 max. 6,0 m GH1 max. 10,0 m
H2 bei Pultdächern:	WH2 max. 6,0 m GH2 max. 8,0 m
H3 bei Flachdächern:	GH3 max. 8,0 m