

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)

PLANZEICHENERKLÄRUNG:

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 2 und Abs. 3 BauGB, §§ 16, 17 und 18 BauNVO

GRZ Grundflächenzahl

EFH Erdgeschossfussbodenhöhe

Füllschema der Nutzungsschablone

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

3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22, 23 BauNVO



Hauptfirstrichtung



offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

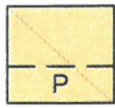


Baugrenze

WH	Wandhöhe
GH	Gebäudehöhe
SD	Satteldach
WD	Walmdach
FD	Flachdach
PD	Pultdach

4. VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

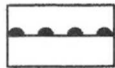


Verkehrsfläche, Straßenbegrenzungslinie

Parkplatz



Umgrenzung der Flächen (Straßenabstand) die von der Bebauung freizuhalten sind.



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt der Grundstücke

5. GRÜNFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB



Spielplatz



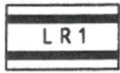
öffentliche Grünfläche



öffentliche Fläche Entwässerung / Retention

6. MIT LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN

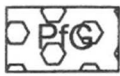
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB



Leitungsrecht (Schmutz- und Regenwasser)

7. FLÄCHEN FÜR ANPFLANZUNGEN UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND GEWÄSSERN

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB



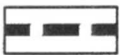
Pflanzgebot, siehe Textteil



Pflanzgebot Einzelbaum PfG 1

8. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS

§ 9 Abs. 7 BauGB



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

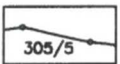
9. SONSTIGE PLANZEICHEN



Bestehendes Gebäude



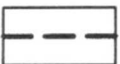
Höenschichtlinie (neues Höhensystem)



Katastergrenze mit Flurstücknummer



Freileitungsmast mit Freileitung



Künftige Grenzen nach dem Entwurf zum Umlegungsplan

Höhe der baulichen Anlagen:

Gebäude- und Wandhöhen 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
----------------------	----------------