

Planzeichenerklärung

§ 2 (4) Planzeichenverordnung

Art der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr.1, § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 1-11 BauNVO)

WA

allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr.1, § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

z.B. 0,4	Grundflächenzahl
z.B. THmax = 5,0m	maximale Traufhöhe über der Bezugshöhe
z.B. GHmax = 8,0m	maximale Gebäudehöhe über der Bezugsöhe
z.B. 2 WE	maximale Anzahl der Wohneinheiten
z.B. BH= 413,00 m üNN	Bezugshöhe über NormalNull

Bauweise, Baugrenzen, Stellung baulicher Anlagen

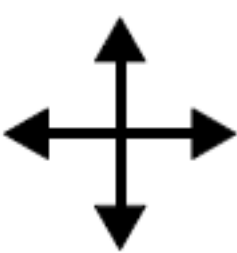
(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



Offene Bauweise: nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



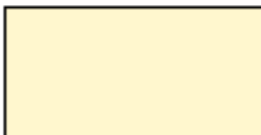
Baugrenze



Hauptgebäuerichtung wahlweise
Abweichung +/- 5°

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Strassenverkehrsflächen

Zweckbestimmung:



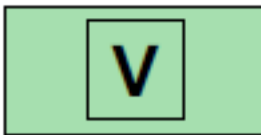
öffentliche Parkfläche

Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)



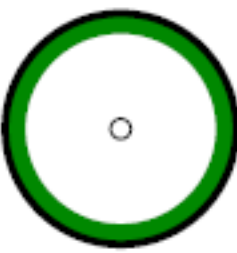
private Grünflächen



öffentliche Grünflächen, hier: Verkehrsgrün

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)



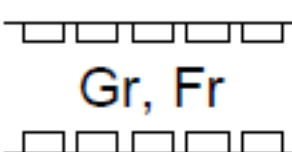
Pflanzgebot für Einzelbäume



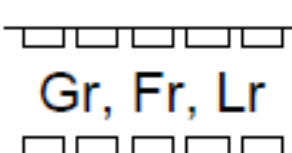
Erhaltungsgebot für Einzelbäume

Geh-, Fahr-, und Leitungsrechte

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

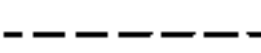


mit Geh-, und Fahrrecht zu belastende Fläche,
zugunsten der Hinterlieger



mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche,
zugunsten der Gemeinde Eschenbach

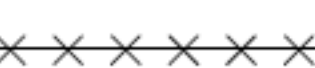
Sonstige Planzeichen



geplante Grundstücksgrenzen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen