

## Legende

### I. Bauplanungsrechtliche zeichnerische Festsetzungen

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



Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0,3

Grundflächenzahl (Beispiel)

2 WE

Maximal zulässige Zahl der Wohneinheiten

Wh max. = 6,0m

Maximale Wandhöhe (Beispiel)

Gh max. = 11,0m

Maximale Gebäudehöhe (Beispiel)

II

maximal zulässige Vollgeschossanzahl (Beispiel)

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



Baugrenze



offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig



offene Bauweise, nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig

a

abweichende Bauweise

Bauweise, nicht überbaubare Grundstücksflächen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)



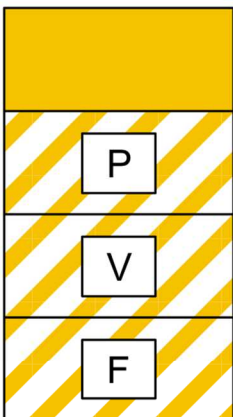
Flächen für nicht überbaubare Grundstücksflächen (Gärten)

Fläche für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Carports (§9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)



Fläche für Stellplätze, Garagen und Carports

Öffentliche und private Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)



Öffentliche Verkehrsfläche

Zweckbestimmung: Parkplatz

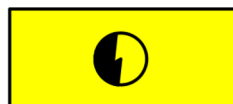
Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich

Zweckbestimmung: öffentlicher Fußweg



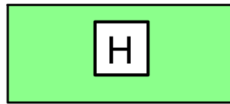
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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



Umspannstation

## Private und öffentliche Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 14, 15 BauGB)



Private Grünfläche

Zweckbestimmung: Hausgarten

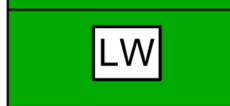


Öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung: Treffpunkt

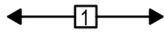


Zweckbestimmung: Entwässerungsgrün



Zweckbestimmung: Landwirtschaftlicher Weg

Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)



Kennzeichnung der Fassade für passive Schallschutzmaßnahmen  
(siehe textl. Festsetzungen)

Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

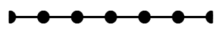


Anpflanzung Baum

## Sonstige Zeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs  
des Bebauungsplans



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

## II. Örtliche Bauvorschriften (§9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §74 LBO)

15°-45°

zulässige Dachneigung (Beispiel)

ZD, SD, SD<sub>1</sub>, PD

zulässige Dachform (Beispiel) (ZD: Zeltdach, SD: Satteldach,  
SD<sub>1</sub>: aus Pultdächern (PD) zusammengesetztes Satteldach (SD), PD: Pultdach)

## III. Hinweise

✱ 14.00 ✱

Vermaßung in Meter

103,86

Geländehöhe üNN



geplante Grundstücksgrenzen

## Nutzungsschablone (Beispiel)

	WA1 2 WE	Art der baulichen Nutzung zulässige Wohneinheiten (Höchstmaß)
Grundflächenzahl	0,35	II
Maximale Wandhöhe	Wh <sub>max</sub> =6,5m	maximale Vollgeschossanzahl
Maximale Gebäudehöhe	Gh <sub>max</sub> =11,0m	Bauweise
zulässige Dachform	ZD/SD/SD <sub>1</sub> /PD	15° - 45°
		zulässige Dachneigung