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)

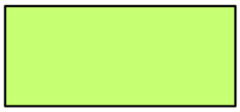
Baugrenze

E — offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig

ED — offene Bauweise, nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig

a — abweichende Bauweise

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



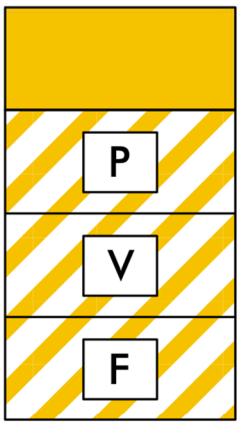
Flächen für nicht überbaubare Grundstücksflächen (Gärten)

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

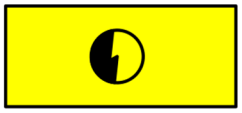
Zweckbestimmung: Parkplatz

Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich

Zweckbestimmung: öffentlicher Fußweg

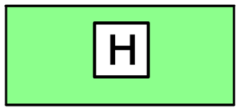
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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



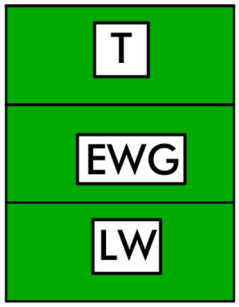
Umspannstation

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



Private Grünfläche

Zweckbestimmung: Hausgarten



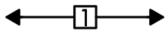
Öffentliche Grünfläche

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

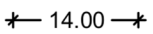
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

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

15°-45° zulässige Dachneigung (Beispiel)

ZD, SD, SD1, PD zulässige Dachform (Beispiel) (ZD: Zeltdach, SD: Satteldach, SD1: aus Pultdächern (PD) zusammengesetztes Satteldach (SD), PD: Pultdach)

III. Hinweise



Vermaßung in Meter

103,86 Geländehöhe üNN

geplante Grundstücksgrenzen

Nutzungsschablone (Beispiel)

	WA1 2 WE		Art der baulichen Nutzung zulässige Wohneinheiten (Höchstmaß)
Grundflächenzahl	0,3	II	maximale Vollgeschossanzahl
Maximale Wandhöhe Maximale Gebäudehöhe	Wh max = 6,0m Gh max = 11,0m	ED	Bauweise
zulässige Dachform	ZD/SD/SD1/PD	15°- 45°	zulässige Dachneigung