

# ZEICHENERKLÄRUNG

---

## 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)

---

- 1.1  Allgemeines Wohngebiet



## 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 und (3) BauGB)

---

- 2.1 **0,4** maximal zulässige Grundflächenzahl
- 2.2 **II** maximale zulässige Zahl der Vollgeschosse
- 2.3 **GH<sub>max</sub>=9m** maximale Gebäudehöhe ab Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH)
- 2.4 z.B. **EFH<sub>max</sub> = 291,5m** maximale Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH)





## 3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (1) 2 BauGB)

---

- 3.1  offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- 3.2  Baugrenze

## 4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)

---

- 4.1 Straßenverkehrsfläche (Aufteilung unverbindlich)
-  Fahrbahn  
 Gehweg
- 4.2  Grasweg
- 4.3  Bereich ohne Ein- und Ausfahrt


## 5. ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) 15 BauGB)

---

- 5.1  Öffentliche Grünfläche



## 6. BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25 b BauGB)

---

- 6.1  Umgrenzung von Flächen mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

## 9. FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) 20 BauGB)

---







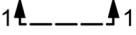

- 9.1  Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- 9.2  CEF-Maßnahme (siehe textliche Festsetzungen Kapitel 7.5)

## 7. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 (7) BauGB)

---

- 7.1  Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans

## 8. SONSTIGE PLANZEICHEN UND -DARSTELLUNGEN

- 8.1  geplante Neuparzellierung (unverbindlich)
- 8.2  Bebauungsvorschlag
- 8.3  bestehende Gebäude
- 8.4  bestehende Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten
- 8.5  bestehende Baulast ("Die Fläche bleibt künftig unbebaut.")
- 8.6  unterirdisches 20kV-Kabel (nachrichtlich) - wird verlegt
- 8.7  Schnittlinie
- 8.8  Höhenlinien in 0,5m-Schritten
- 8.9 Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	GH <sub>max</sub> =max. Gebäudehöhe
Bauweise	