

Z E I C H E N E R K L Ä R U N G

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. (1) Nr. 1 BBauG und
§§ 1 - 15 Bau NVO)

WA

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 Bau NVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. (1) Nr. 1 BBauG
u. §§ 16 - 21 Bau NVO)

I + IU m.b.H.

1 Vollgeschoss und 1 anrechenbares Vollgeschöß
im Untergeschoss mit Höhenbeschränkung

GRZ

Grundflächenzahl (§§ 16 u. 19 Bau NVO)

GFZ

Geschoßflächenzahl (§§ 16 u. 20 Bau NVO)

× × × ×

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
(§ 9 Abs. (1) Nr. 2 BBauG)



Bauweise (§ 9 Abs. (1) Nr. 2 BBauG)

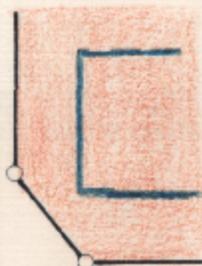
Nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. (2) Bau NVO)

Dachform und Dachneigung (§ 111 Abs. (1) Nr. 1 LBO)

SD 20°-33°
WD

Satteldach 20° - 33° Dachneigung
oder Walmdach

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche
(§ 9 Abs. (1) Nr. 2 BBauG)



Baugrenze (§ 23 Abs. (3) Bau NVO)

überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. (1) Nr. 2 BBauG)

Baugrenze (§ 23 Abs. (3) Bau NVO)

nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. (1)
Nr. 2 BBauG)

Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. (1) Nr. 2 BBauG)

→

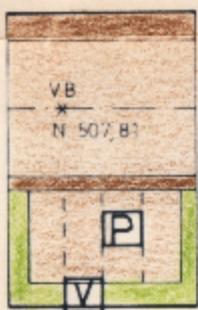
Firstrichtung zwingend

Flächen für Stellplätze und Garagen
(§ 9 Abs. (1) Nr. 4 BBauG und § 12 Bau NVO)

Ga

Garagen

Öffentliche Verkehrsfläche (§ 9 Abs. (1) Nr. 11 BBauG)



Straßenbegrenzungslinie

Fahrbahn mit Straßenachse und Visierbruch

Öffentliche Parkfläche

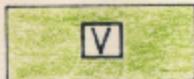
Straßenbegrenzungslinie

Versorgungsflächen (§ 9 Abs. (1) Nr. 12 BBauG)

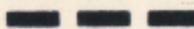


Trafostation

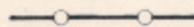
Grünflächen (§ 9 Abs. (1) Nr. 15 BBauG)



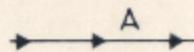
Grünfläche als Bestandteil v. Verk.Anl. i.S.v. (§ 127 Abs. (2) Nr. 3 BBauG)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. (7) BBauG)



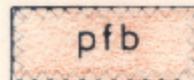
bestehende Flurstücksgrenze



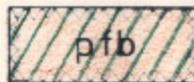
Führung oberirdischer Versorgungsanlage und Hauptabwasserleitungen

A = Abwasserleitung

(§ 5 Abs.(2) Nr. 4 und § 9 Abs.(1) Nr. 13 BBauG)



von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksflächen (§ 9 Abs. (1) Nr. 10 BBauG)



Pflanzbindung - Bindung zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs.(1) Nr. 25 a u. b BBauG)

1. Änderung: genehmigt am 31. Juli 1985
bezüglich Satteldächern auf Garagen



2. Änderung: genehmigt am 9.12.1988
bezüglich Deckblatt vom 17.07.1986



3. Änderung: Bestätigung der Rechtmäßigkeit am 23.07.1991
bezüglich Dachaufbauten
Textteil Ziffer 3.1

