

Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

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



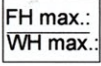
Allgemeines Wohngebiet
(§ 4 BauNVO)



Mischgebiet
(§ 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)



Höhe baulicher Anlagen: maximale Firsthöhe
Maximale Wandhöhe
(§ 18 BauNVO)



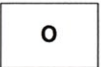
Grundflächenzahl
(§ 19 BauNVO)



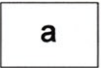
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
(§ 20 BauNVO)

Bauweise, Baugrenze, Stellung der baulichen Anlagen

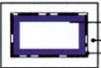
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



offene Bauweise



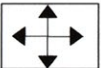
abweichende Bauweise (siehe Textteil)



überbaubare Grundstücksflächen
nicht überbaubare Grundstücksflächen
Baugrenze



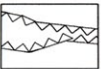
Stellung der baulichen Anlagen



Stellung der baulichen Anlagen, beide
Stellungen der baulichen Anlagen
zulässig

Flächen von der Bebauung freizuhalten

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Flächen von der Bebauung freizuhalten
(Gewässerrandstreifen)

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



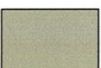
Verkehrsfläche



Einfahrtbereich
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)

Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)



öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung:
Uferböschung

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)



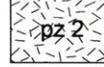
pb 1 : Pflanzbindung (siehe Textteil Ziff. A.10)
§ 32 NatSchG Biotop "Galeriewald an der Fils"



pb 2 : Pflanzbindung Einzelbäume
(siehe Textteil Ziff. A.10)

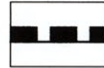


pz 1 Pflanzgebot Einzelbäume (siehe Textteil Ziff. A.10)

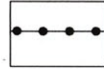


pz 2: Pflanzgebot Sträucher - Strassen- und
Wegbegleitpflanzng (siehe Textteil Ziff. A.10)

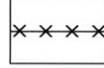
Sonstige Planzeichen



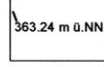
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



Abgrenzung unterschiedlicher Art
baulicher Nutzung
(§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)



Abgrenzung unterschiedlicher
Festsetzungen

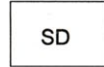


Geländehöhen in Metern über NN

Örtliche Bauvorschriften

Äußere Gestaltung

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

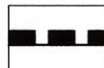


Satteldach



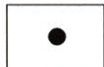
Dachneigung

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
der Örtlichen Bauvorschriften

Hinweise



Grundwassermessstelle

Nutzungsschablone

Füllschema der Nutzungsschablone

MI	Z:II	FH max. WH max.	Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse maximale Firsthöhe maximale Wandhöhe
0.4			Grundflächenzahl	
o	SD	35° - 50°	Bauweise	Dachform / Dachneigung