

Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

A

WA	V GH max: 16,00 m
0.4	
a	PD/FD 0°-20°
max. 15 WE	

B

WA	TH 7,50 m FH 9,50 m
0.4	
E	SD 25°-35° PD/FD 0°-20°
max. 3 WE	

C

WA	TH 6,00 m FH 8,50 m
0.4	
E	SD 25°-35° PD/FD 0°-20°
max. 3 WE	



Art der baulichen Nutzung

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

Allgemeines Wohngebiet
(§ 4 BauNVO)



Maß der baulichen Nutzung

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

Firsthöhe/ Traufhöhe
(§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)



Höhe baulicher Anlagen: maximale Gebäudehöhe
(§ 18 BauNVO)



Grundflächenzahl
(§ 19 BauNVO)



Anzahl der Vollgeschosse
(§ 20 BauNVO)

Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen

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



abweichende Bauweise (siehe Textteil)



offene Bauweise: nur Einzelhäuser zulässig
(§ 22 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)



überbaubare Grundstücksflächen
nicht überbaubare Grundstücksflächen
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)



Hauptfstrichtung

Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)



maximale Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



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

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

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)



Pflanzbindung Einzelbäume privat (siehe Textteil)

Sonstige Planzeichen



Umgrenzung von Flächen für Carports
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)



Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)



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



Abgrenzung unterschiedl. Maß baulicher Nutzung
(§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Örtliche Bauvorschriften

Äußere Gestaltung

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)



Satteldach/ Pultdach / Flachdach



Dachneigung

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Örtlichen Bauvorschriften



Maßgebliche Erschließungsstraße für Bezugshöhe

Hinweise



vorgeschlagene Grundstücksgrenze

Beispiel Nutzungsschablone

WA	V GH max / TH/FH siehe Planeinschrieb
0.4	
E	SD 25°-35° PD/FD 0°-20°
max. 3 WE	

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse/ maximale Gebäudehöhe, Traufhöhe/Firsthöhe
Grundflächenzahl	
Bauweise	Dachform / Dachneigung
maximale Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden	