

Zeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung



Allgemeines Wohngebiet

§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

§ 4 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

0,35

Grundflächenzahl (GRZ)

§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

§ 16 Abs.2 Nr.1 und § 19 BauNVO

BZH

Höhenfestsetzung (in Meter über N.N.)
hier: Bezugshöhe für max. Gebäudehöhen

§ 16 Abs.2 Nr.4 und § 18 Abs.1 BauNVO

mbH

maximale Gebäudehöhen (siehe auch Textteil)

§ 16 Abs.2 Nr.4 und § 18 Abs.1 BauNVO

3. Bauweise und Baugrenzen



Offene Bauweise:
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB

§ 22 Abs.2 BauNVO



Offene Bauweise:
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

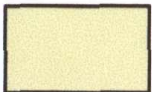
§ 22 Abs.2 BauNVO



Baugrenze

§ 23 Abs.3 BauNVO

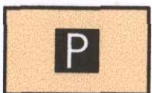
4. Verkehrsflächen



Straßenfläche

§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB

§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB



Verkehrsflächen mit besonderer
Zweckbestimmung
hier: öffentliche Parkierungsfläche

§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB



Geh- und Fußwege

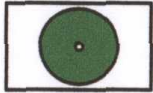
§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB



Verkehrsgrün

§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB

5. Grünordnung



Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern
und sonstigen Bepflanzungen
hier: Pflanzgebot, siehe Textteil

§ 9 Abs.1 Nr. 25 a) BauGB

6. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
des Bebauungsplans

§ 9 Abs.7 BauGB



Gebäudehaupttrichtung

§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB



Neigungsrichtung Pultdach (in Pfeilrichtung)

§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB

2 WE

Anzahl der Wohneinheiten

§ 9 Abs.1 Nr. 6 BauGB

SD

Satteldach

§ 74 LBO

WD

Walmdach

§ 74 LBO

ZD

Zeltdach (Spitzdach)

§ 74 LBO

PD

Pultdach

§ 74 LBO

FD

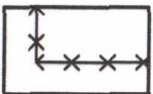
Flachdach

§ 74 LBO

35°

Dachneigung (Angabe in Grad)

§ 74 LBO



Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungs-
bereiche hier: Gebäudehaupttrichtung und
und Bezugspunkt der Höhenfestsetzung

§ 16 Abs.5 BauNVO



Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zu
Art und Maß der baulichen Nutzung

§ 1 Abs.8 BauNVO
§ 16 Abs.5 BauNVO