

Zeichenerklärung

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse max.
Grundflächenzahl max.	Gebäudehöhen max.
Bauweise	Dachform

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 und §§ 1-15 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 und §§ 16-21a BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl als Höchstwert (§ 19 BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstwert (§ 20 BauNVO)

GBH_{max=9,25m} Gebäudehöhe als Höchstwert in Metern (§ 16 (2) 4 BauNVO)

TH_{min-max=4,25-6,50m} Traufhöhe als Mindest-/Höchstwert in Metern (§ 16 (2) 4 BauNVO)

TH_{max=6,50m} Traufhöhe als Höchstwert in Metern (§ 16 (2) 4 BauNVO)

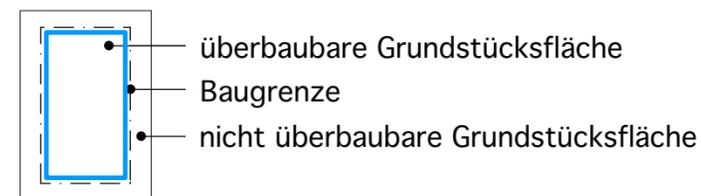
Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 BauNVO)

o **gab** (n 22(2) Ö NG)

a(E/D) abweichende Bauweise (§ 22(4) BauNVO) - nur Einzel- und Doppelhäuser mit Längenbeschränkung zulässig

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

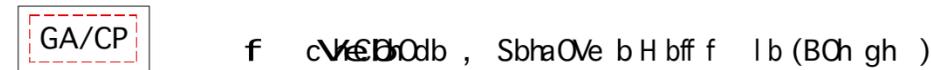
(§ 9 (1) 2 BauGB und § 23 BauNVO)



Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BauGB)



Flächen für Garagen, überdachte Stellplätze und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 (1) 4 BauGB)



Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)



Zweckbestimmung der privaten Verkehrsfläche:



Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) 24 BauGB)



Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 25a BauGB)



Höhenlage (§ 9 (3) BauGB)

EFH= 239,25 ü. NN. Erdgeschossfußbodenhöhe der Hauptgebäude über Normal Null (NN)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)



Sonstige Festsetzungen

SD Satteldach mit Neigungswinkel als Höchstwert (§ 74 LBO)

FD Flachdach mit Neigungswinkel als Höchstwert (§ 74 LBO)

WA 1.1 - 2 Verweis auf zugehörige Nutzungsschablonen

••••• Abgrenzung unterschiedliches Maß der Nutzung

××××× Abgrenzung unterschiedliche Festsetzungen / Höhenlage / Firstrichtung

↓ Rücksprung des obersten Geschoss bei Flachdächern von dieser Gebäudeseite um mindestens 2,00 m

Sonstige unverbindliche Darstellungen

○—○ vorhandene Flurstücksgrenzen

— geplante Grundstücksgrenzen

— geplante Gebäude und Garagen

× 239,58 Höhenlage Bestandsstraßen (Kanaldeckelhöhen)

238 Höhenlinien (Bestandsgelände)