

# Zeichenerklärung

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

WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
----	-------------------------------------

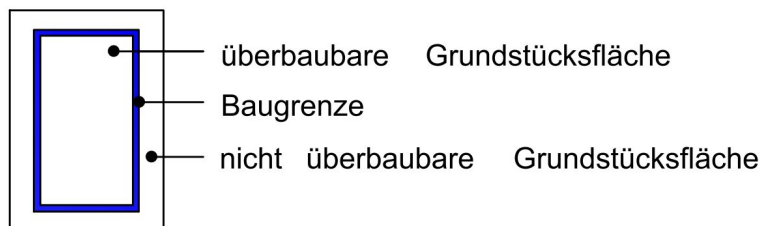
## Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 und §§ 16-21a BauNVO)

0,4	Grundflächenzahl als Höchstwert (§ 19 BauNVO)
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstwert (§ 20 BauNVO)
GBH <sub>max</sub> =9,25m	Gebäudehöhe als Höchstwert in Metern (§ 16 (2) 4 BauNVO)
TH <sub>max</sub> =6,90m	Traufhöhe als Höchstwert in Metern (§ 16 (2) 4 BauNVO)

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

- o offene Bauweise (§ 22(2) BauNVO)

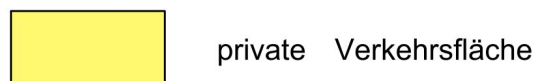
## Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BauGB und § 23 BauNVO)



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

↔ Firstrichtung der Hauptdächer bei Satteldächern

## Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)



private Verkehrsfläche

— Straßenbegrenzungslinie

## Zweckbestimmung der privaten Verkehrsfläche:




V Privates Verkehrsgrün

F Fahrbahn

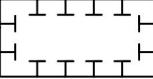

P Parkplatz Besucher

▼---▲ Ein- u. Ausfahrtsbereich

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

	Flächen für Garagen , überdachte Stellplätze (Carports)
	Flächen für Trafostation / Paketstation
	Gemeinschaftlicher Müllbehälterstandplatz / temporäre Aufstellfläche

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 (1) 20 BauGB)

	Ausgleichsfläche M1
	Ausgleichsfläche M1 lineare Hecke

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



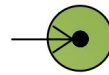
Erhaltungsgebot für Bäume



Pflanzgebot Einzelbäume



mögl. Baumstandort Nisthilfe für Blau- und Kohlmeise und Anbringung künstlicher Fledermausquartiere



mögl. Baumstandort Nisthilfe für Gartenrotschwanz

Höhenlage (§ 9 (3) BauGB)

EFH = 240,50 ü. NN . Erdgeschossfußbodenhöhe der Hauptgebäude über Normal Null (NN)

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

 Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21)

 Abgrenzung des Bebauungsplanes

Sonstige Festsetzungen

SD Satteldach mit Neigungswinkel als Höchstwert (§ 74 LBO)

FD Flachdach mit Neigungswinkel als Höchstwert (§ 74 LBO)

WA 1 -3 Verweis auf zugehörige Nutzungsschablonen

 Abgrenzung unterschiedliches Maß der Nutzung

 Abgrenzung unterschiedliche Festsetzungen / Höhenlage / Firstrichtung

 Firstrichtung



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

Sonstige unverbindliche Darstellungen

 vorhandene Flurstücksgrenzen

 geplante Grundstücksgrenzen

 geplante Gebäude und Garagen

× 239,58 Höhenlage (Kanaldeckelhöhen)