

Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB, BauNVO

* Zahlenwerte sind nur Beispiele

Art und Maß der baulichen Nutzung	§ 9 (1) 1. BauGB
-----------------------------------	------------------



Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet mit Bezeichnung des Teilgebiets mit Beschränkung der Zahl der Wohnungen

Maß der baulichen Nutzung

0,4

Grundflächenzahl

§ 19 BauNVO



Geschoßflächenzahl

§ 20 BauNVO

EFH = 255,0

Festgesetzte Höhe Erdgeschoß - Rohfußboden über Normal Null mit Toleranz von + / - 30 cm (s. Textteil)

§ 18 (1) BauNVO



Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung

§ 16 (5) BauNVO

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen	§ 9 (1) 2. BauGB
---	------------------

Bauweise

§ 22 BauNVO

o

Offene Bauweise

§ 22 (2) BauNVO



nur Einzelhäuser zulässig



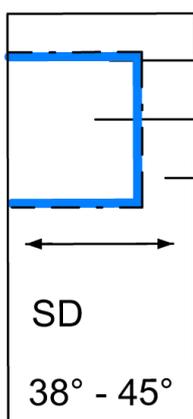
Einzel- / Doppelhäuser



Reihenhäuser

Überbaubare Grundstücksfläche

§ 23 BauNVO



Baugrenze

§ 23 (3) BauNVO

überbaubare Grundstücksfläche

§ 23 (1) BauNVO

nicht überbaubare Grundstücksfläche

Hauptfirstrichtung

SD

Dachform : Satteldach

38° - 45°

Dachneigung : SD 38° - 45°

GA/ST

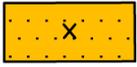
Zugelassen : Garagen, Carports und offene Stellplätze

CP/ST

Zugelassen : Carports und offene Stellplätze

Verkehrsflächen

§ 9 (1) 11. BauGB



Straßenverkehrsfläche mit Höhe § 9 (1) 11. BauNVO
(Abweichungen in der Ausführung + / - 20 cm möglich)



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung



Verkehrsberuhigter Bereich



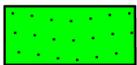
öffentliche Parkierung



Gehweg

FW

Feldweg

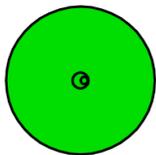


Verkehrsgrünflächen

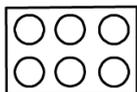
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und § 9 (1) 20. u. 25. BauGB
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege
und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



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

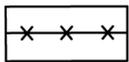


Anpflanzung und Erhaltung von § 9 (1) 25 a+b BauGB
Einzelbäumen

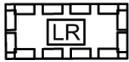


Umgrenzung von Flächen zum § 9 (1) 25 a+b BauGB
flächendeckenden Anpflanzen und Erhalten
von Bäumen und Sträuchern

Sonstige Planzeichen



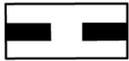
Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung, hier:
unterschiedliche Höhenfestsetzung innerhalb eines Baufensters



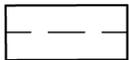
Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen § 9 (1) 21.u. (6) BauGB



Mit Gehrecht zu belastende Flächen § 9 (1) 21.u. (6) BauGB



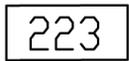
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB



Vorgeschlagene Grundstücksgrenze (unverbindlich)



Erdwall



Fl. St. Nummer

Auftraggeber: Stadt Sachsenheim		Projekt: Bebauungsplan "Allmandklinge II"	
Planbezeichnung: Entwurf zum Bebauungsplan			Maßstab: 1 : 500
geändert / ergänzt wurde:		Datum	Bearbeiter
Verlauf Straße 3, Wendehammer Straße 6		22.04.2002	SR/bd
geplante Grundstücksgrenzen		11.04.2002	SR/bd
Wendeanlagen, Feldweg E		27.11.2001	SR/bd
erstellt		24.07.2001	SR/JK
Büro Prechter + Schreiber Architekten BDA Landschaftsarchitekt BDLA Stadtplaner Paradiesstr. 25, 70563 Stuttgart, Telefon 0711 / 71939-6, Fax, 0711 / 71939-77			