



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
0,6	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

- 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
- Dachform : Satteldach
- 38° - 45° Dachneigung : SD 38° - 45°

Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen	§ 9 (1) 11. BauGB
--	-------------------

- GA/ST Zugelassen : Garagen, Carports und offene Stellplätze
- CP/ST Zugelassen : Carports und offene Stellplätze

Verkehrsflächen	§ 9 (1) 11. BauGB
-----------------	-------------------

- Straßenverkehrsfläche mit Höhe (Abweichungen in der Ausführung +/- 20 cm möglich) § 9 (1) 11. BauNVO
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsberuhigter Bereich
- öffentliche Parkierung
- Gehweg
- Feldweg
- Verkehrsgrünflächen

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

- Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) 20. BauGB
- Anpflanzung und Erhaltung von Einzelbäumen § 9 (1) 25 a+b BauGB
- Umgrenzung von Flächen zum flächendeckenden Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern § 9 (1) 25 a+b BauGB

Sonstige Planzeichen

- Abgrenzung 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

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

PLANGRUNDLAGE
 UWE SCHWITZ INC.-BÜRO FÜR BAU + VERMESSUNGSWESEN
 71665 VAHINGEN A. D. ENZ, FRANKSTR. 38
 POSTFACH 1350, TEL. 07042) 5653, FAX 13811