



WA 2 3 Wo	EFH s. Planenschrift Gebäudehöhe s. Text Ziff. 1.1.3
0,4	0,6
o	E
SD 38° - 45°	

WA 3 2 Wo	EFH s. Planenschrift Gebäudehöhe s. Text Ziff. 1.1.3
0,4	0,6
o	ED
SD 38° - 45°	

WA 4 3 Wo	EFH s. Planenschrift Gebäudehöhe s. Text Ziff. 1.1.3
0,4	0,6
o	E
SD 38° - 45°	

WA 1 2 Wo	EFH s. Planenschrift Gebäudehöhe s. Text Ziff. 1.1.3
0,4	0,6
o	ED
SD 38° - 45°	

WA 12 2 Wo	EFH s. Planenschrift Gebäudehöhe s. Text Ziff. 1.1.3
0,4	0,6
o	ED
SD 38° - 45°	

WA 11 1 Wo	EFH s. Planenschrift Gebäudehöhe s. Text Ziff. 1.1.3
0,4	0,6
a	RH
SD 38° - 45°	

WA 10 2 Wo	EFH s. Planenschrift Gebäudehöhe s. Text Ziff. 1.1.3
0,4	0,6
o	ED
SD 38° - 45°	

WA 9 2 Wo	EFH s. Planenschrift Gebäudehöhe s. Text Ziff. 1.1.3
0,4	0,6
o	ED
SD 38° - 45°	

WA 8 1 Wo	EFH s. Planenschrift Gebäudehöhe s. Text Ziff. 1.1.3
0,4	0,6
o	D RH
SD 38° - 45°	

WA 7 2 Wo	EFH s. Planenschrift Gebäudehöhe s. Text Ziff. 1.1.3
0,4	0,6
o	ED
SD 38° - 45°	

WA 6 1 Wo	EFH s. Planenschrift Gebäudehöhe s. Text Ziff. 1.1.3
0,4	0,6
o	RH
SD 38° - 45°	

WA 5 3 Wo	EFH s. Planenschrift Gebäudehöhe s. Text Ziff. 1.1.3
0,4	0,6
o	E
SD 38° - 45°	

Füllschema der Nutzungsschablone	
Art der Nutzung mit Gebietsnummer	EFH s. Planenschrift Gebäudehöhe s. Text Ziff. 1.1.3
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Haustyp
Dachform / Dachneigung	
4797	

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

WA 3 3 Wo	Maß der baulichen Nutzung	§ 19 BauNVO
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

- o Offene Bauweise § 22 (2) BauNVO
- a abweichende Bauweise: einseitiger Grenzbauland zulässig
- △ nur Einzelhäuser zulässig
- △ Einzel- / Doppelhäuser
- △ Reihenhäuser

Überbaubare Grundstücksfläche § 23 BauNVO

- Baugrenze § 23 (3) BauNVO
- überbaubare Grundstücksfläche § 23 (1) BauNVO
- Hauptfirstrichtung
- SD Dachform : Satteldach
- 38° - 45° Dachneigung : SD 38° - 45°

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

- 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
- P öffentliche Parkierung
- A Gehweg
- FW Feldweg
- FW 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

- EFNL 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

- 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
- 223 Fl. St. Nummer

Auftraggeber: Stadt Sachsenheim	Projekt: Bebauungsplan "Almandklinge II" 1. Teileränderung
Planbezeichnung: Entwurf zum Bebauungsplan	Maßstab: 1 : 500
geändert / ergänzt wurde:	Datum Bearbeiter
geändert	30.05.2005 Sv/Dan
erstellt	06.04.2005 Sv/Dan

Stadtbauamt Sachsenheim, Äusserer Schlosshof 5, 74343 Sachsenheim

PLANGRUNDLAGE

GEFERTIGT: VAHNINGEN A. D. ENZ, BEN 16.11.1998
BEARBEITER: BA/HI

ING.-BÜRO FÜR BAU + VERMESSUNGSWESEN
71665 VAHNINGEN A. D. ENZ, FRANCKSTR. 39
POSTFACH 1350, TEL. (07042) 5653, FAX 13811