



ZEICHENERKLÄRUNG

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB, BauNVO)

	Textbezug
Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)	1.1
WA 8a Allgemeines Wohngebiet mit Nummerierung (§ 4 BauNVO)	
0.4 Grundflächenzahl (§§ 16, 19 BauNVO)	1.2
III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§§ 16, 20 BauNVO)	
253.4 Bezugshöhe in Meter als Höchstmaß über NN (§§ 16, 18 BauNVO)	
Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BauGB)	1.3
o offene Bauweise (§ 22 BauNVO)	
H nur Hausgruppen zulässig (§ 22 BauNVO)	
Baugrenze (§ 23 BauNVO)	
Firstrichtung (zwingend)	1.4
SD 30° - 33° Satteldächer, 30° - 33° Dachneigung	2.1

Flächen für Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 BauGB) 1.5/1.6

	überdachte Stellplätze / Garagen, mit Zufahrt (§ 12 BauNVO)
	Tiefgaragen, mit Zufahrt
	überdachte Hauseingänge, Anlagen für Müllbehälter, Balkone, Terrassen
	Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB) 1.9
	Straßenbegrenzungslinie
	Grünordnung (§ 9 (1) BauGB) 1.10
	Pflanzgebote Pfg 1 - 3 (s. Grünordnungsplan)
	Pflanzgebot für Einzelbäume 1. Ordnung (Pfg 1)
	Pflanzgebot für Schnitthecken (Pfg 2.2)
	Pflanzgebot für Bäume 2. Ordnung und Obstgehölze (Pfg 3)
	Abgrenzungen
	Bereich, bei dem die vorgesehenen Lärmschutzmaßnahmen nachgewiesen werden müssen 1.7
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)