

# ZEICHENERKLÄRUNG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften (§ 9 (7) BauGB und § 74 LBO)

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
GRZ=Grundflächenzahl	---
Bauweise	Dachform, Dachneigung

## 1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB, BauNVO)

**WA**<sub>1.2, 1.3, 1.4 u. 2</sub>

Allgemeines Wohngebiet mit Nummerierung (§ 4 BauNVO)

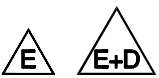
Z=I, II

Zahl der Vollgeschosse Z=II als Höchstgrenze

II zwingend (§§ 16, 20 BauNVO)

0.4

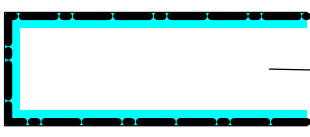
Grundflächenzahl (§§ 16, 19 BauNVO)



offene Bauweise nur Einzelhäuser, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 BauNVO)

a

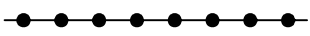
abweichende Bauweise (Textteil Ziffer 1.3)



Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche (§23 BauNVO)

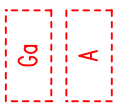
Baugrenze



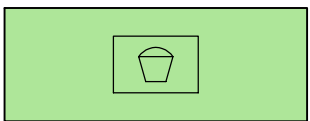
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

2.4 2.6

Bezugshöhe (zur Festlegung der Traufhöhe s. Textteil - nährungsweise EFH)



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen (§ 9 (1) 4, 22 BauGB)  
Ga= Garage A= Abstellraum

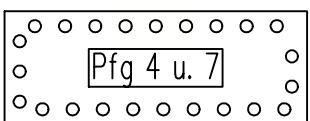


öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Spielplatz (§§ 9 (1) 15, 25 BauGB)



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 (1) 4, 11 BauGB)

## 2. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG (§ 9 (1) BauGB)



Fläche mit Pflanzgebot (Pfg 4 und 7 s. Textteil)



Pflanzgebot für Einzelbäume

## 3. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 74 LBO)

SD, WD 20°

Satteldach, Walmdach 20°

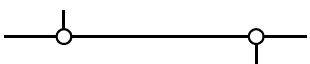


Hauptfirstrichtung



Stützmauer als Böschungsabfangung (max. Höhe über NN s. Planeinschrieb)

## 4. HINWEISE



Grundstücksgrenzen (Stand 1/2005)



bestehende Böschung (Stand 1/2005)