

ZEICHENERKLÄRUNG



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des
Bebauungsplans
(§ 9 Abs.7 BauGB)

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)

WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
MI	Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
MD	Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

III	Zahl der Vollgeschosse
0,4	Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
0,8	Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Baugebiet	Geschosse
Grundflächen- zahl	Geschoßflächen- zahl
Bauweise	Dachform

Füllschema der Nutzungsschablone

Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

o

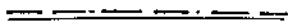
Offene Bauweise: Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser mit einer Länge von höchstens 50 m.



Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

Baugrenzen/Baulinien

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)



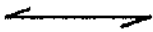
Baugrenze



Baulinie

Stellung der baulichen Anlagen

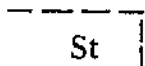
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)



Gebäudehaupttrichtung und Hauptfirstrichtung

Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB, § 9 Abs 3 BauGB, § 12 und § 23 Abs. 5 BauNVO)

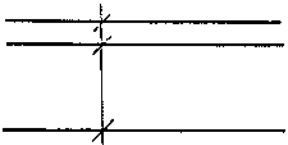


Zweckbestimmung:

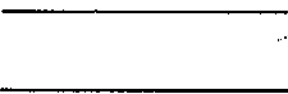
Stellplätze

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



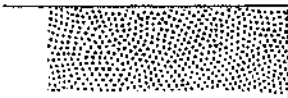
Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinien

Von der Bebauung freizuhalten Flächen

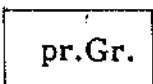
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 i.V.m. Nr.25 BauGB)



Festgesetzte Flächen

Zweckbestimmung:

Private Grünfläche



Sichtdreieck

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)



Festgesetzte Flächen

Zweckbestimmung:

LR

Leitungsrecht zu Gunsten der Träger der Ver- und Entsorgungseinrichtungen

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Zweckbestimmung:



Anpflanzen von Bäumen



Erhaltung von Bäumen

SD

Satteldach

WD

Walmdach

SD/WD 35-48⁰

Satteldach und Walmdach mit 35 - 48⁰ Neigung