Zeichenerklärung

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Höhe baulicher Anlagen
Bauweise	Dachform- und neigung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 und §§ 1-11 BauNVO)

- WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- GEe — Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 und §§ 16-21a BauNVO)

- Z = II — maximale Zahl der Vollgeschosse
- 0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)
- FH — maximale Firsthöhe in m über Straßenfläche
- TH — maximale Traufhöhe in m über Straßenfläche
- ▼ — Bezugspfeil zu den Straßenflächen

Bauweise (§ 9 (1) 2 und §§ 22 BauNVO)

- a — abweichende Bauweise

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BauGB, § 23 BauNVO)

- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche

Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BauGB)

- Hauptfirstrichtung

Flächen für Garagen (§ 9 (1) 4 BauGB)

- Ga — Garagen und Carports

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) 5 BauGB)

- GB — Flächen für den Gemeinbedarf, Nutzungszweck: Soziale Einrichtungen

Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)

- Straßenflächen
- P — Öffentliche Parkplätze
- Gehweg
- V — Verkehrsgrün

Versorgungsflächen (§ 9 (1) 12 BauGB)

- Fläche für Versorgungsanlagen (Elektrizität)

Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche
- Parkanlage
- Spielplatz

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)

- Lehmsammelstelle für Tiere

Mit Rechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)

- LR — Leitungsrecht

Das Anpflanzen, die Bindung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 25 BauGB)

- Erhalt von Einzelbäumen
- Pflanzgebot für Einzelbäume

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

- Abgrenzung des Plangebiets

Sonstige Festsetzungen

- Abgrenzung von unterschiedlichen Festsetzungen
- SD — Dachform Satteldach (§ 74 (1) 1 LBO)
- 35°- 45° — Dachneigung als Mindest-/Höchstwert (§ 74 (1) 1 LBO)
- 298,6 — Höhenlage der Verkehrsflächen in m ü.NN (hinweislich)

GEe	–
0,6	FH=8,50m TH=5,50m
a2	SD 25°-35°

WA	Z = II
0,4	FH=12,00m TH=7,00m
a1	SD 35°-45°

GB	–
–	FH=5,50m
a3	–

GEe	Z = II
0,6	FH=12,50m TH=7,00m
a2	SD 35°-45°

WA	Z = siehe Einschrieb
0,4	FH, TH = siehe Einschrieb
a1	SD 35°-45°

Z = II FH=12,00m TH=7,00m

Z = III FH=14,50m TH=9,00m

genehmigter Neubau

Kepplerstraße · Eisenbahnstraße · Lehmsammelstelle für Tiere · Bahnhof · Hofstattstraße · Stiegelstraße · Christophstraße · Ziegeleistraße · Härtestraße · Flatichstraße · Räuschelbachweg

0 10 20 30 40 50m