

# ZEICHENERKLÄRUNG

## Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)

Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

## Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß; z.B III
- II Zahl der Vollgeschosse, zwingend; z.B. II
- 0,4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO); z.B. 0,4
- 0,8 Geschößflächenzahl (§ 20 BauNVO); z.B. 0,8

Baugebiet	Geschosse Max. Traufhöhe über Erdgeschoßfußbodenhöhe
Grundflächen- zahl	Geschößflächen- zahl
Bauweise	Dachform/ Dachneigung

Füllschema der Nutzungsschablone

## Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

- o Offene Bauweise: Zulässig sind Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen mit einer Länge von höchstens 50 m.
- a Abweichende Bauweise: Offene Bauweise ohne Beschränkung der Gesamtlänge.

## Baugrenzen. Baulinien

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Baugrenze



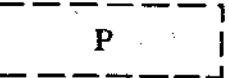
Baulinie

Stellung der baulichen Anlagen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

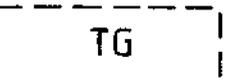


Richtungspfeil zwischen Traufe und Hochpunkt bei Pultdächern. Pfeilspitze weist in Richtung des Hochpunktes.

Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

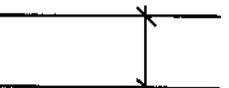


Öffentliche Stellplätze



Umgrenzung der Flächen für Tiefgaragen, die über die Baufenster hinausgehen

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Straßenverkehrsflächen



Gemischt genutzte Verkehrsfläche für Radfahrer und Fußgänger



Grünanlage als Bestandteil von Verkehrsanlagen i. S. von § 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB



Bahnanlage (WEG)  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)



Schutz gegen schädliche Umwelteinflüsse (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

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)

Zweckbestimmung:



Anpflanzen von Bäumen



Erhaltung von Bäumen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Art und Maß der Nutzung (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)



Abgrenzung unterschiedlicher Art des Baugebietes



Abgrenzung unterschiedlicher Geschößzahl/Dachform

FD

Flachdach

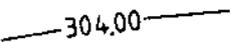
PD

Pultdach

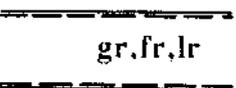
DN max. 10 °

Dachneigung Pultdach max. 10 °

Höhenlinien des geplanten Geländeverlaufs (siehe Ziff. 1.10.2)



Festsetzung von Meterlinien



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belastete Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)



Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreiecke). Begrenzung der Bewuchshöhe auf max. 0,80 m (§ 9 Abs.1 Nr. 23 BauGB)