

# Zeichenerklärung

306.1



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

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

- WA Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)
- WAB Allgemeines Wohngebiet nach §4 BauNVO und §9 Abs.1 Nr.7 BauGB (Flächen, auf denen nur Wohngebäude, die mit Mitteln des sozialen Wohnungsbaus gefördert werden könnten, errichtet werden dürfen)

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

- 0,4 Grundflächenzahl (§19 BauNVO), z.B. 0,4
- HbA Maximale Gebäudehöhe (s.Ziff. 1.2.1)
- III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (z.B. III)

|                                  |  |
|----------------------------------|--|
| Baugebiet                        | Max.Gebäudehöhe<br>s.Ziff. 1.2.2             |
| Grund-<br>flächenzahl            | Zahl d.Vollgeschosse<br>siehe Planeinschrieb |
| Bauweise siehe<br>Planeinschrieb | Dachform                                     |

Füllschema der Nutzungsschablone

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

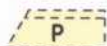
- g Geschlossene Bauweise. Die Gebäude werden ohne seitlichen Grenzabstand errichtet.
- o Offene Bauweise.
- o1 Zulässig ist nur ein Gebäude als Hausgruppe (Reihenhäuser).
- o2 Zulässig ist nur ein Gebäude als Einzelhaus.

**Baugrenzen** (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §23 BauNVO)

Baugrenze

**Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten** (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

öffentliche Stellplätze



private oberirdische Stellplätze und Carports



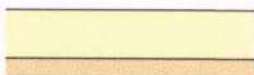
Umgrenzung der Flächen für Tiefgaragen und deren Einfahrten, die über die Baufenster hinausgehen.



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

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinien



Geh-/Radweg an der Bahnlinie, "Frei für Leerungsfahrzeuge"



**Mit Geh- und Leitungsrecht belastete Flächen** (§9 Abs.1 Nr.21 BauGB)

**Schutz gegen schädliche Umwelteinflüsse i.S. Bundesimmissionsschutzgesetz** (§9 Abs.1 Nr.24 BauGB) (siehe Ziffer 1.7 des Textteils)

**Flächen für die 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 BauGB)

Pflanzgebot/Pflanzbindung: Straßenbegleitende Bäume a.d. A.-Schweitzer-Straße und Pflanzung einer geschnittenen Hecke am Außenbogen

Pflanzgebot/Pflanzbindung: Baumreihe aus Kleinbäumen am Fußweg entlang der Bahn

Pflanzgebot/Pflanzbindung: Rotbuchenhecke entlang dem "Diagonalweg" (Geh- und Radweg)

Pflanzgebot/Pflanzbindung: Freiwachsende Hecken entlang dem Fußweg, der durch Gehrecht gesichert ist und zur Abgrenzung der einzelnen der einzelnen Grundstücke untereinander

Pflanzgebot/Pflanzbindung: Bäume und Sträucher außerhalb von mit Tiefgaragen unterbauten Bereichen

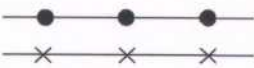
Pflanzgebot/Pflanzbindung: Sträucher oberhalb von mit Tiefgaragen unterbauten Bereichen

Großbäume an Wegeinmündungen, an der A.-Schweitzer-Straße und auf dem Kinderspielplatz

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

Abgrenzung unterschiedlicher Art und Maß der Nutzung sowie der Bauweise

Abgrenzung unterschiedlicher Höhe der baulichen Anlagen und/oder unterschiedlicher Bauweise



FD Flachdach

PD Pultdach

DN Dachneigung für Hauptgebäude: 0-5°

Gemü Gemeinschaftsflächen zum Abstellen von Mülltonnen



## STADTBAUAMT KORNTAL-MÜNCHINGEN Bebauungsplanänderung "Härte-Ost II"

|         |   |
|---------|---|
| PL NR.: |   |
| M 1500  |   |
| DAT.:   | 6.12.2002<br>geändert 13.3.2003<br>27.3.2003/1.10.2003/30.10.2003 |
| GEF.:   | Brüggemann  |