

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)
 siehe Ziff. 1.1

MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
 siehe Ziff. 1.1

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

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß; z.B. 2

0,3 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO); z.B. 0,3

Baugebiet	Geschoßzahl
Grundflächen- zahl	
Bauweise	Deckform

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.

g

Geschlossene Bauweise: Zulässig sind Gebäude ohne seitlichen Grenzabstand und ohne Längenbeschränkung



Offene Bauweise, nur Doppelhäuser zulässig

Begrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)



Baugrenze

Stellung der baulichen Anlagen

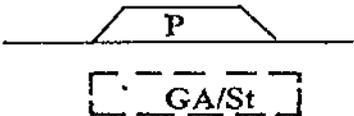
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)



Gebäudehaupttrichtung / Hauptfirstrichtung bei Satteldächern

Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

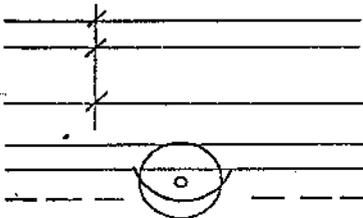


öffentliche Stellplätze

private Stellplätze und/oder Garagen, oberirdisch

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen



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

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 11)

hier: Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt



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



Pflanzgebot/Pflanzbindung (§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB)

pfg 1-3

pfg 1-3

Pflanzgebot/Pflanzbindung (§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB)

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

Abgrenzung unterschiedlicher Maße der Nutzung

SD

Satteldach, Dachneigung maximal 40 °

EFH=302,40

Erdgeschoßfußbodenhöhe, z.B. 302,40 m ü.NN, fertige Ausführung

pgf 1-3

Pflanzgebot/Pflanzbindung (§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB)

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



Abgrenzung unterschiedlicher Maße der Nutzung

SD

Satteldach, Dachneigung maximal 40 °

EFH=302,40

Erdgeschoßfußbodenhöhe, z.B. 302,40 m ü.NN, fertige Ausführung