

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 Bau NVO)



Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 Bau NVO)

0,3

Grundflächenzahl

|

Zahl der Vollgeschosse - Höchstmaß

Höhe baulicher Anlagen:

TH max. 4,60 m

max. zulässige Traufhöhe

FH max. 9,00 m

max. zulässige Firsthöhe

(Erläuterungen, Bezugshöhen gem. Textfestsetzungen)

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung baulicher Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nrn. 2 und 4 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



offene Bauweise - nur Einzelhäuser zulässig



Baugrenzen



Stellung baulicher Anlagen, bzw. Haupt-Firstrichtung

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



öffentliche Verkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie

Dachformen, Dachneigung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

SD > 15°

SD = Satteldach, Dachneigung größer 15°

PD 5 - 15°

PD = Pultdach, Dachneigung 5 - 15°

Sonstige Festsetzungen, Planzeichen, nachrichtliche Darstellungen



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



vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
GRZ - Grundflächenzahl	Bauweise
SD = Satteldach DN über 15°	PD = Pultdach DN 5° bis 15°
Höhe der baulichen Anlagen	

Bestand



bestehende Grundstücksgrenzen



bestehende Gebäude