

Art der baulichen Nutzung



Reine Wohngebiete  
Allgemeine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung

III-V

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze



Zahl der Vollgeschosse zwingend

GRZ

Grundflächenzahl

GFZ

Geschoßflächenzahl

I + U

Vollgeschöß mit anzurechnendem Untergeschöß

Bauweise

b 1

Besondere Bauweise, nur Reihenhäuser zulässig

b 2

Besondere Bauweise, nur Gartenhofhäuser zulässig

b 3

Besondere Bauweise, nur Wohnblöcke, auch über 50m Länge zulässig



Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig



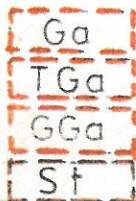
Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser bis 16,0 m Länge zulässig

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Baulinien und Baugrenzen



Baugrenze

Flächen für Stellplätze und Garagen sowie ihre Einfahrten



Flächen für Stellplätze oder Garagen

Garagen

Tiefgaragen

Gemeinschaftsgaragen

Stellplätze

Verkehrsflächen



Gehweg

Fahrbahn

Öffentliche Parkflächen

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen



Versorgungsanlagen



Firstrichtung



Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche  
(Leitungsrecht zu Gunsten)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

SD  
22-28°

Satteldach mit Dachneigung

Fld

Flachdach



Von Bebauung freizuhaltende Grundstücke



Mit Gehrecht zu Gunsten der Anlieger zu



belastende Flächen



Wasserschutzgebiet Zone III B



Parkanlage



Spielplatz



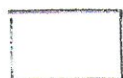
Öffentliches Verkehrsgrün



Pflanzgebot für Busch- und Baumpflanzungen

KISPI

Privater Kinderspielplatz



Unverbindlicher Gestaltungsvorschlag von Wohngebäuden



Erhaltungsgebot für Einzelbäume