

Zeichenerklärung

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse / Gebäudehöhe
Grundflächenzahl max.	-
Bauweise	Dachform/ Dachneigung


Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

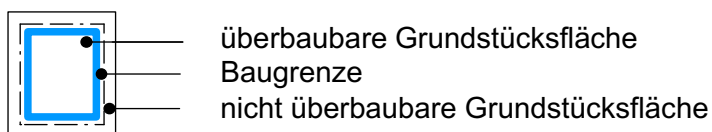
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16-21a BauNVO)

0,3 Grundflächenzahl als Höchstwert (§ 19 BauNVO)
Z = II Zahl der Vollgeschosse als Höchstwert (§ 20 BauNVO)
TH = 4,75 m Traufhöhe als Höchstwert in Meter über maximaler Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
FH = 8,50 m Firsthöhe als Höchstwert in Meter über maximaler Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

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

o offene Bauweise
 offene Bauweise - nur Einzelhäuser zulässig

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)




Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BauGB)

 Ausrichtung der Gebäudehauptkörper - Firstrichtung


Höhenlage (§ 9 (3) BauGB)

EFH= Erdgeschossfußbodenhöhe der Hauptgebäude
305,00 ü.NN über Normal Null (NN)

Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen § 9 (6) BauGB

 Wasserschutzgebiet Zone III B



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

 Abgrenzung des Bebauungsplanes

Sonstige Festsetzungen

SD 30 - 35° Satteldach mit Neigungswinkel als Mindest-/Höchstwert (§ 74 (1) LBO)
—●●●— Festsetzung unterschiedliches Maß der Nutzung

Sonstige unverbindliche Darstellungen

○—○ bestehende Flurstücksgrenzen
× 265.57 Höhenlage der öffentlichen Verkehrsfläche über NN
 geplante Gebäude und Garagen
 geplante Grundstücksgrenzen