

Erläuterung der Planzeichen:

Art der baulichen Nutzung
(§ 1 Abs. 1 bis 3 BauNVO)

WR	Reines Wohngebiet (§ 3 Bau NVO)
WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 Bau NVO)
MI	Mischgebiet (§ 6 Bau NVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG sowie
§ 16 Abs. 2 bis § 21a BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse
zwingend

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o	offene Bauweise
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	nur Hausgruppen zulässig
	nur Einzelhäuser zulässig
g	geschlossene Bauweise

----- vorgeschlagene Grundstücks-
stücksgrenze

Baulinie

Baugrenze

überbaubare Grundstücks-
fläche

nicht überbaubare
Grundstücksfläche

Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den
Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG)

Flächen oder Baugrund-
stücke für den Gemein-
bedarf

Kirche,

Kindergarten

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

Straßenverkehrsfläche

öffentliche Parkfläche

----- Straßenbegrenzungslinie

Fußweg

----- private Zufahrt

Flächen für Versorgungsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 u. 14 BBauG)

	Flächen od. Baugrund- stücke f. Versorgungsanl.
	Umformerstation

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)

Grünflächen

Parkanlage

Spielplatz

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG)

anzupflanzende Bäume

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

Stellung der Hauptgebäude

vorgeschlagenes Gebäude
mit Hauptfirstrichtung

vorgeschlagenes Gebäude
mit Flachdach

Flächen für Stellplätze od.
Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4+11 BBauG)

Stellplätze über-
 Garagen dachter Stell-
platz.

mit Leitungsrecht zu be-
lastende Fläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)

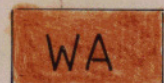
Abgrenzung unterschied-
licher Nutzung z.B. von
Baugebieten od. Abgren-
zung des Maßes der Nut-
zung innerhalb eines Bau-
gebietes (§ 16 Abs. 5, Bau NVO)

Grenze des räumlichen Gel-
tungsbereichs des Bebau-
ungsplanes (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)

Sichtdreieck Die Sichtdreiecke
sind ab 70 cm über Straßenoberkan-
te von Bepflanzung, Einfriedigun-
gen und Bebauung freizuhalten.

Die Hauptfirstrichtung ist
verbindlich. Sie kann für
Hausgruppen in Abstim-
mung mit dem Planungs-
amt geändert werden. Die
Änderung muß durch eine
Baulast festgeschrieben
werden.

ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN (für den Bereich der 1. Änderung)

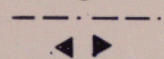


GRZ 0,4
GFZ 0,8

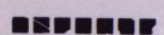
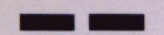
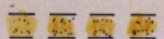
II

DH max. 0,50m
TH max. 7,60m

O



TGa



SD
30-40°



Allgemeine Wohngebiete

Grundflächenzahl

Geschoßflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse(zwingend)

max. Drempehöhe von OK fertige Decke bis OK Sparren

max. Höhe der Traufe von OK Fußweg bis OK Drempe

Offene Bauweise

Baugrenze

Ein-Ausfahrten

Umgrenzung von Flächen für Garagen

Tiefgarage

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Leitungsträger

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Änderungsgebiets

Satteldach

Dachneigung 30-40°

Hauptfirstrichtung

Bäume anzupflanzen

Die bisherigen textlichen Festsetzungen bleiben von dieser Änderung unberührt.

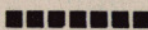
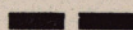
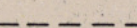
Zusätzliche textliche Festsetzungen.

75% der nicht überbaubaren Fläche muß begrünt werden.

ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN

WA

I



Allgemeine Wohngebiete

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Baugrenze

Hauptfirstrichtung

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger

Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

Grenze des Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans

Grenze des Geltungsbereichs des Änderungsgebiets