

# ZEICHENERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN

 Grenze des räuml. Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, § 1-11 BauNVO)

**WA** Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung, Dachform (§ 9 (1) 1 BauGB u. § 16-21a BauNVO) (§ 2 (4)-(8) und § 74 (1) LBO)

 Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzung (Art und/oder Maß)

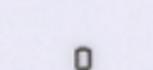
**II** Zahl der Vollgeschosse-Höchstgrenze, hier z.B. zwei

**4W0** maximale Anzahl der Wohnungen hier z.B. 4 Wohnungen je Einzelhaus

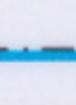
**25-30°** zulässige Dachneigung

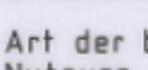
**SD** Satteldach

Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 22,23 BauNVO u. § 9 (1) 2 BauGB)

 Firstrichtung (§ 74 (1) LBO) und/oder Gebäudehauptrichtung

**0** Offene Bauweise

 Offene Bauweise - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

 Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	
max. Zahl der Wohng. je Geb.	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl GRZ	Höhenlage d. baul. Anlagen
Bauweise	Dachform und Dachneigung

Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (2) BauGB)

max. Erdgeschosfußbodenhöhe (EFH)

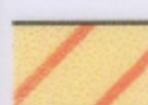
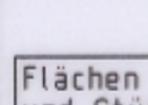
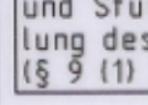
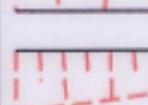
TH max.3.80 maximale Traufhöhe

FH max.8.50 maximale Firsthöhe

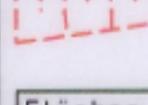
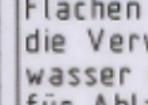
Flächen für Stellplätze, Garagen, Gemeinschaftsgaragen (§ 9 (1) 4 u. 22 BauGB, § 12 BauNVO)

**Ga** Garagen-eingeschossig

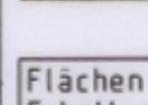
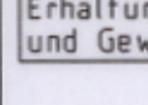
Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 u.9 (2) BauGB) Aufteilung unverbindlich

-  Gehweg
-  Fahrbahn mit Höhenlage
-  Parkplatz
-  Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen
-  Gemischt genutzte Verkehrsanlage
-  Begrenzungslinie von Verkehrsflächen mit Bereichsfestlegung ohne Ein- und Ausfahrt

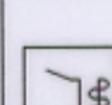
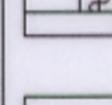
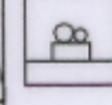
Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 (1) 26 BauGB)

-  Flächen für Abgrabungen
-  Flächen für Aufschüttungen

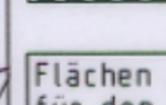
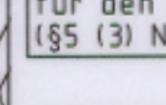
Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen (§ 9 (1) 12 u. 14 BauGB)

-  Umformerstation
-  Fläche für Sammelbehälter -wiederverwertbare Abfälle und Restmüll-

Flächen für Anpflanzungen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und Gewässern (§ 9 (1) 25 BauGB)

-  Hochstämmige großkronige Laubbäume
-  Pflanzgebot je Baugrundstück
-  Außenwandbegrünung
-  Dachbegrünung
-  Heckensträucher
-  Obstbaumwiese

Flächen für Maßnahmen im Sinne des BImSchG (§9 (1) Nr.24 BauGB)

-  Lärmschutzwall
-  passive Lärmschutzmaßnahmen

Flächen unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind (§5 (3) Nr.4 u. (4), §9 (5) Nr.2 u. (4) BauGB)

 Salz

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§5 (2) Nr.7 u. (4), §9 (1) Nr.16 und (6) BauGB)

 Wasserschutzgebiet Zone III

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)

 Künftige Grenzen nach dem Entwurf zum Umlegungsplan