

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

ZEICHENERKLÄRUNG

1. Festsetzungen zum Bebauungsplan



Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)



Flächen für Versorgungsanlage Elektrizität
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

0,4

Grundflächenzahl (GRZ) (§ 16 (2) 1 und 19 BauNVO)



Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 16 (2) 2 und 20 (2) BauNVO)



Einzelhäuser u. Doppelhäuser zulässig (§ 22(2) BauNVO)

O

Offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)

a

Abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)

TH max.: 4,80m

Maximale Traufhöhe (§ 16 (2) 4 (BauNVO)

FH max.: 9,50m

Maximale Firsthöhe (§ 16 (2) 4 (BauNVO)



Baugrenze
(§ 23 (3) BauNVO)



Straßenverkehrsflächen
(§ 9 (1) 11 BauGB)



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:
Verkehrsberuhigter Bereich
(§ 9 (1) 11 BauGB)



Fuß- und Radweg
(§ 9 (1) 11 BauGB)



Bereich ohne Aus- und Einfahrt
(§ 9 (1) 11 und 4 BauGB)



Öffentliche Grünfläche (§ 9 (1) 15 BauGB)



Verkehrsgrün



PFG

Pflanzgebot (siehe schriftlichen Teil)



PFB

Pflanzbindung (siehe schriftlicher Teil)



Abgrenzung unterschiedliche Nutzung (Art und Maß)
(§ 1 (4) und 16 (5) BauNVO)



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

2. Örtliche Bauvorschriften

SD

Satteldach (§ 74 (1) LBO)

PD

Pulldach (§ 74 (1) LBO)

PDV

versetztes Pulldach (§ 74 (1) LBO)

25° - 45°

Dachneigung (§ 74 (1) LBO)

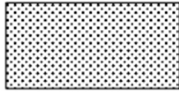


Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
der Örtlichen Bauvorschriften
(§ 74 (6) LBO)

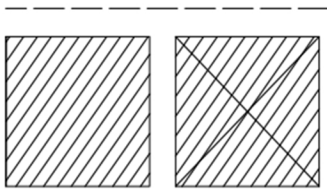
3. Erläuterungen der Nutzungsschablone

Art der Nutzung	Höhe baulicher Anlagen	Nutzungsschablone (§ 9 (1) 1 BauGB)
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	
Bauweise	Dachform / Dachneigung	

4. Darstellungen ohne Normencharakter

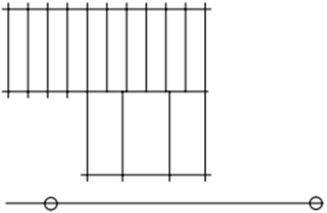


mögliche Pflasterfläche



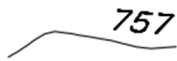
Geplante Grundstücksgrenze

Bestehende Gebäude / zum Abbruch vorgesehene Gebäude



Geplante Gebäude

Bestehende Grundstücksgrenze



Höhenlinie bestehendes Gelände

12279

Flurstücksnummer

ca. 700m²

Grundstücksfläche



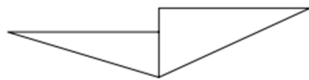
Grundstücksnummer



Bestehende Bäume



20 KV-Freileitung - wird abgebaut

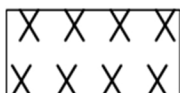


Sichtfelder



Geltungsbereich des angrenzenden
Bebauungsplans

5. Nachrichtliche Übernahme



Umgrenzung von Flächen deren Böden
mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind