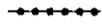


Zeichenerklärungen (Auszug)

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung gem. § 9 (7) BauGB
 -  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Beispiel für die Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung sowie der Bauweise

WA2 II o		Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
GRZ 0,4	GFZ 0,8	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	
GD	20-45°	Dachform	Dachneigung	

Art und Maß der baulichen Nutzung

 Allgemeines Wohngebiet (**WA1 und WA2**) gem. § 4 BauNVO i. V. m. § 1 (5) und (6) BauNVO

 Mischgebiet (MI) gem. § 6 BauNVO i. V. m. § 1 (5) und (6) BauNVO

Grund- und Geschossflächenzahl, Vollgeschosse

- z.B. GRZ 0.4 maximale Grundflächenzahl (GRZ)
- z.B. GFZ 0.8 maximale Geschossflächenzahl (GFZ)
- z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- z.B.  Zahl der Vollgeschosse zwingend

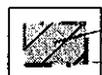
Höhe der baulichen Anlagen

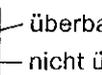
z.B. TH max. 4,50m Die maximale Traufhöhe beträgt 4,50 m,
(1-16,00m-6,50m) (die Mindesttraufhöhe beträgt 6,00 m und die maximale Traufhöhe beträgt 6,50 m), gemessen von der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche (Oberkante fertige Straßenmitte) bis zum Traufpunkt.

z.B. ^{FH} max. 9,50m Die maximale Firsthöhe beträgt 9,50 m, gemessen von der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche (Oberkante fertige Straßenmitte).
Als Firstpunkt gilt der Schnittpunkt der Dachflächen.

Bauweise

- o offene Bauweise
 - - - - - Baugrenze
- Baugrenze zur Abgrenzung der maximalen überbaubaren Grundstücksflächen, soweit die festgesetzten Grundflächenzahl nicht entgegenstehen.

 überbaubare Grundstücksfläche

 nicht überbaubare Grundstücksfläche

Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

In den festgesetzten Bereichen wird die Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude d.h. beim Einzelhaus (E) auf 2 Wohnungen, je Doppelhaushälfte (D) und Reiheneinheit (R) auf eine Wohnung beschränkt.

Verkehrsflächen

— Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Straßenverkehrsflächen



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

F,R Fuß- und Radweg

F Fußweg

Grünflächen



Öffentliche Grünflächen

Zweckbestimmung:

Den Eselbach begleitende Grünfläche / Bepflanzung mit Erle, Hainbuche, Sträuchern und Landschaftsrasen

Wasserflächen



Wasserfläche - Umlegung und Renaturierung des (verrohrten) Eselsbaches

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Die Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes



Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Örtliche Bauvorschriften

GD Geeignetes Dach

30-35° zulässige Dachneigung für die Hauptbaukörper

Kennzeichnungen



Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind gem. § 9 (5) Ziffer 3 BauGB

Sonstige Darstellungen

z.B. $\pm 6,0$ Maßzahl (in m)



vorhandene Bebauung



vorhandene Flurstücksgrenze

26

Flurstücksnummer



Vorschlag Grundstückseinteilung



Vorschlag Gebäudestellung



Sichtdreiecke