

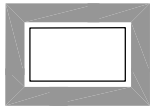
PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. FESTSETZUNGEN

RECHTSGRUNDLAGE

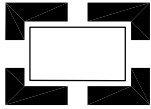
Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr.1

§ 9 Abs.7 BauGB



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
7. vereinfachte Änderung

Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB



Allgemeines Wohngebiet

§ 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

0,4

Grundflächenzahl

§§ 16, 17 19 BauNVO

II

Anzahl der zulässigen Vollgeschosse als Obergrenze

§§ 16, 17 19 BauNVO

TH

Traufhöhe

§§ 16, 17 19 BauNVO

FD

Flachdach

§§ 16, 17 19 BauNVO



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



nur Hausgruppen zulässig

o

Offene Bauweise

§§ 16, 21 BauNVO

g

Geschlossene Bauweise

§§ 16, 21 BauNVO

20-35

Dachneigung, zulässiger Bereich in Grad

§§ 16, 21 BauNVO



Firstrichtung

Baugrenzen

§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB



Baugrenze

§ 23 Abs.1 u. 3 BauNVO

Verkehrsflächen

§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB



Straßenverkehrsflächen, öffentlich

§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB



Straßenbegrenzungslinie

§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB

Zweckbestimmung:

P

Straßenverkehrsfläche Privat und Feuerwehr



Verkehrsberuhigter Bereich, öffentlich

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB



unterirdisch
(nachrichtlich übernommene Leitungen
im Änderungsbereich aus analogen Plänen)

Grünflächen

§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB



Grünflächen

Zweckbestimmung:



Parkanlage



Spielplatz

pG

privat genutztes Gartenland

ö

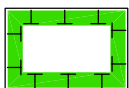
öffentliche Grünfläche

p

private Grünfläche

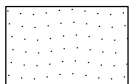
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege
und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 BauGB



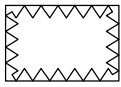
Umgrenzung von Flächen zum
Schutz, zur Pflege und zur
Entwicklung der Landschaft

§ 9 Abs.1 Nr.20 und Abs. 6 BauGB



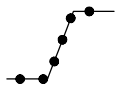
Vorgärten gemäß Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Sonstige Planzeichen



Umgrenzung der Flächen,
die von der Bebauung freizuhalten sind
hier: Schutzstreifen

§ 9 Abs.6 BauGB



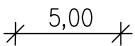
Abgrenzung des Maßes der Nutzung / Bauweise innerhalb
eines Teilgebietes

§ 16 Abs. 5 BauNVO



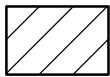
Abgrenzung der Nutzungsart innerhalb von Grünflächen

§ 16 Abs. 5 BauNVO



Vermaßung in Metern

2. BESTANDSANGABEN NACH DIN 18702 (AUSZUGSWEISE)



vorhandene bauliche Anlagen

32
12

Flurstücksnummer



Flurstücksgrenzen

Flur 1

Flurbezeichnung



Flurgrenzen

ERLÄUTERUNGEN DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Dachneigung	
Grundflächenzahl	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß Traufhöhe	Bauweise