

## FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§9 Abs. 7 BauGB)

### Nutzungsschablone

Art der Nutzung	WA	Ⓜ	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	0,3	△E	Hausform
Bauweise	o	SD	Dachform
		18° - 28°	Dachneigung

#### 1. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet nach §4 BauNVO

#### 2. Maß der baulichen Nutzung

0,2-0,4 Grundflächenzahl (GRZ) nach §19 BauNVO



max 2 Vollgeschosse zulässig  
(Erdgeschoss + Dachgeschoss / Erdgeschoss + Untergeschoss)

WH<sub>max</sub> 6,0m

maximal zulässige Wandhöhe  
individuell festgesetzt je Gebäude,  
(gemessen ab Oberkante Rohfußboden (ROK)  
der Eingangsebene bis zum Schnittpunkt  
der Außenwand mit der Dachhaut)

#### 3. Bauweise, Baulinien und Baugrenzen



nur Einzelhäuser zulässig



Doppelhaus / Einzelhaus zulässig

o

offene Bauweise



Baulinie



Baugrenze

SD

Satteldach

FD

Flachdach



Firstrichtung zwingend

ROK 477,00

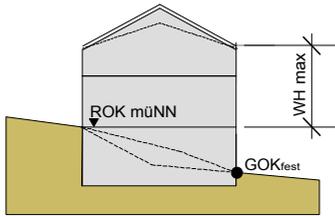
Oberkante Rohfußboden in Metern über NN der Eingangsebene  
bzw. Einfahrtebene Garage/Carport,  
individuell festgesetzt je Gebäude

• 477.50

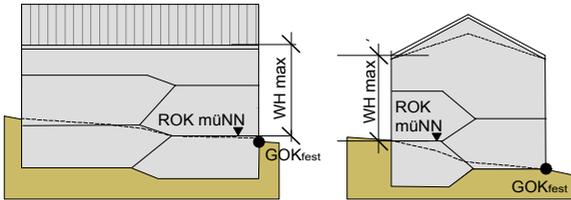
festgesetzte Geländeoberkante in Metern über NN  
(GOKfest)

Erläuterung der Festsetzungen zur Bauweise anhand von Gebäudetypen

Typ A Hanghaus im steilen Gelände



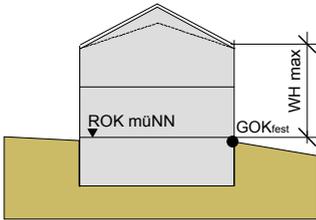
Typ B Splitlevel-Haus im geneigten Gelände



Typ B1 Ebenensprung senkrecht zur Firstlinie

Typ B2 Ebenensprung parallel zur Firstlinie

Typ C Haus im ebenen / leicht geneigten Gelände



4. öffentliche Flächen für Verkehrsanlagen



Straßenverkehrsfläche



Verkehrsberuhigter Bereich



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung  
P - Parken /  
G - Garagenhof /  
B - Bedarfsdurchfahrt



Ein- und Ausfahrten



Sichtdreieck



Fußweg

5. Grünordnung



Öffentliche Grünfläche / Verkehrsgrün



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit Nummer



Baum - Erhalt



bestehender Baum, Erhalt wünschenswert (Hinweis)



Baum - Pflanzung (PFG 1)  
A = Felsenbirne  
Ob = Obstbaum



Baum - Fällung



flächenhaftes Gehölz - Pflanzung (PFG 2)



artenreiche Wiese

6. Sonstige Planzeichen



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Festgesetzte Flächen für Garage bzw. Carport



Festgesetzte Flächen für Stellplätze

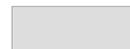


Zufahrt zu Garage bzw. Carport

HINWEISE DURCH PLANZEICHEN



vorgeschlagene Grundstücksgrenzen



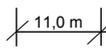
vorgeschlagene Lage Baukörper



vorgeschlagene Lage Terrassen



Parzellennummer



Maßzahl



vorgeschlagene Gelände-/ Straßenhöhe in Metern über NN



Gefällerrichtung  
Oberflächenentwässerung

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN



Bestehende Grundstücksgrenzen



Flurstücksnummer



Gebäudebestand (einschl. genehmigte Neubauten)



bestehende Höhenschichtlinie in Metern über NN



bestehende Höhenkote in Metern über NN



Grenze LSG Planung