

LEGENDE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG


(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB ; §§ 1-11 BauNVO)

WA

Allgemeines Wohngebiet
(§ 4 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

- 0,4 Grundflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse, Höchstmaß
- ⊕ Lage des unteren Bezugspunktes der maximalen Wand- und Firsthöhe
- 
 WH_{max}=7m
FH_{max}=12m
Wandhöhe, Firsthöhe als Höchstmaß







BAUWEISE, BAUGRENZEN

(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- Offene Bauweise
- △ E Nur Einzelhäuser zulässig
- △ D Nur Doppelhäuser zulässig
- △ ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Baulinie





VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

-  Strassenverkehrsflächen
-  Strassenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
-  Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
-  Öffentliche Parkfläche
-  Wirtschaftsweg
-  Fuß- und Radweg

VERSORGUNGSANLAGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BauGB)

-  Flächen für Versorgungsanlagen
-  Flächen für Regenrückhaltung und -versickerung
-  Becken zur Rückhaltung und Versickerung von Regenwasser
-  Entwässerungsgraben






GRÜNFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)






-  Öffentliche Grünflächen
-  Straßenbegleitgrün
-  Private Grünflächen
-  Kinderspielplatz

SCHUTZ, PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

(§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

-  Neuanpflanzung von Bäumen
-  Erhaltung von Sträuchern
-  Erhaltung von Bäumen
-  Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
-  Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

SONSTIGE PLANZEICHEN

-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
-  vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
-  Firstrichtung
- 35° - 45°** Dachneigung von 35° bis 45°
-  Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)
hier: Kennzeichnung der Lärmpegelbereiche entsprechend DIN 4109
-  Standort für Straßenbeleuchtung

Gebietsart	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Bauweise
max. Wandhöhe max. Firsthöhe	Dachneigung

Nutzungsschablone



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