

ZEICHENERKLÄRUNG

zu den Festsetzungen nach BauGB



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB - §§ 1-11 BauNVO)



Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB - § 16 BauNVO)

GRZ Grundflächenzahl als Höchstmaß z.B. 0,4

GFZ Geschossflächenzahl als Höchstmaß z.B. 1,2

I / VII Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB - § 22 und 23 BauNVO)



Baugrenze



offene Bauweise



nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



private Verkehrsfläche

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



private Grünfläche

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)



Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß Textziffer A 4.1



Flächen zum Anpflanzen von sonstigen Bepflanzungen gem. Textziffer A 4.2.4

Sonstige Festsetzungen



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen



Fläche für Garagen gem. Textziff. A 2 (Einteilungen und Zuordnungen unverbindlich)



Fläche für Garagen und Stellplätze gem. Textziff. A 2 (Einteilung und Zuordnung unverbindlich)



mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Fläche gem. Textziffer A 5.1



mit Leitungsrechten zu belastende Fläche gem. Textziffer A 5.2



Bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor Immissionen gem. Textziffer A 6.

Zeichnerische Hinweise



Gebäude geplant (unverbindlich)



Grundstücksgrenze geplant (unverbindlich)



Grundstücksgrenze weggefallen



Böschung



Seite, auf der der untere Bezugspunkt gem. Textziff. A 1 zu bestimmen ist

Schema Nutzungsschablone

| Art der baulichen Nutzung | Höchstzahl der Vollgeschosse |
|---------------------------|------------------------------|
| GRZ | GFZ |
| offene Bauweise | Bauweise (Gebäudetyp) |