

ZEICHENERKLÄRUNG UND PLANLICHE FESTSETZUNGEN



Grenze des räumlichen
Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung
(§ 4 BauNVO (Stand Nov / 2017))

WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 BauGB, § 16 BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

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

Offene Bauweise nach § 22 BAUNVO



Baugrenze

GFZ max. 0,6

Geschossflächenzahl maximal

GRZ max. 0,30

Grundflächenzahl maximal

WH = 6,8 m

höchste, zulässige Wandhöhe hangoberseitig.
Als Wandhöhe gilt das Maß von der geplanten
Geländeoberkante bis zur Schnittung der Außenwand
mit der Dachhaut bzw. Attika.

SD, WD, FD

Satteldach, Walmdach, Flachdach zulässig

DN 20° bis 25°

Dachneigung

Bei Walm- und Satteldächern 20° bis 25°

Flachdach - keine Festsetzung



bestehende Bauwerke



Geplante Nebengebäude (Garagen, Carports)



Geplante Wohnbebauung



Zufahrten. Ein- bzw. Ausfahrten

Verkehrsflächen



öffentliche Verkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie



private Verkehrsflächen

Grünflächen



Private Grünfläche zur Anpflanzung von Bäumen
und Sträucher



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