

## ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

Die Bezifferung entspricht den Ziffern der Planzeichenverordnung)

### Art der baulichen Nutzung

#### 1. Wohnbauflächen

1.2 (WR) Reines Wohnbaugebiet § 3 BauNV/ Abs. 1-4

#### 2. Gemischte Bauflächen

entfällt

#### 3. Gewerbliche Bauflächen





entfällt

#### 4. Sonderbauflächen

entfällt

### Maß der baulichen Nutzung

#### 1. Zahl der Vollgeschosse

- 1.3  als Höchstgrenze: a) Erdgeschoß und 1 Obergeschoß  
b) oder sichtbares Untergeschoß und 1 Erdgeschoß (Hanghaus)
- 1.3.1  bestehende Gebäude mit Erdgeschoß und Dachgeschoß
- 1.3.2  bestehende Gebäude mit Erdgeschoß und 1 Obergeschoß
- 1.4  als Höchstgrenze: a) Erdgeschoß und 2 Obergeschoße  
b) oder sichtbares Untergeschoß, Erdgeschoß und 1 Obergeschoß

#### 2. Grundflächenzahl


zu Ziffer 2.1.3 und Ziffer 2.1.3.2	GRZ	0,4	gem. § 17 BauNVO
zu Ziffer 2.1.3.1	GRZ	0,4	gem. § 17 BauNVO
zu Ziffer 2.1.4	GRZ	0,4	gem. § 17 BauNVO



2.3 Geschossflächenzahl

- Zu Ziffer 2.1.3 und Ziffer 2.1.3.2 GPZ 0,8 gem § 17 BauNVO  
Zu Ziffer 2.1.3.1 GPZ ausbaufähig bis 0,8, gem § 17 BauNVO  
Zu Ziffer 2.1.4 GPZ 1,0 gem § 17 BauNVO


3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen


- 3.1 offene Bauweise gem. § 9 BauG  
3.4.  Baugrenze


4. Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf  
entfällt

5. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrsflächen  
entfällt

6. Verkehrsflächen

- 6.1  Straßenverkehrsflächen (öffentliche Straßen)

 Gehsteige und öffentliche Fußwege

- 6.3  Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

7. Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder fester Abfallstoffe

- 7.4  Umformerstation

8. Führung überirdischer Versorgungsanlagen und Hauptwasserleitungen

9. Grünflächen

- 9.7  Spielplatz


10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft  
entfällt

11. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen  
entfällt


12. Flächen für die Land- und Forstwirtschaft  
entfällt

13. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

13.1 Flächen für Stellflächen und Garagen

- 13.1.1  Flächen für private Stellplätze, die zur Straße hin nicht abgezaunt werden dürfen

- 13.1.2  Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung

- 13.6  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

14. Kennzeichen und nachrichtliche Übernahmen

- 14.8  Maßzahl

15. Kartenzugabe für die bayerischen Flurkarten

15.1 Grenzpunkte und -linien





15. Kartenzugabe für die hessischen Flurkarten


15.1 Grenzpunkte und Grenzen

- 15.1.1 8 Grenzstein
- 15.1.2 — bestehende Flurstücksgrenzen
- 15.1.3 - - - - - Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung (neu zu Vermessen)

15.2 Bauwerke

- 15.2.1  bestehende Wohngebäude
- 15.2.2  bestehende wohn- und Nebengebäude

15.3. Straßen und Wege

- 15.3.1  abgemerkte Straße bzw. Weg

15.4 Nutzungsarten

- 15.4.1 ohne Kartenzeichen: private Grünflächen, Hofraum

15.5 Verschiedenes

- 15.5.1 Höhenlinien
- 15.5.2 2457/3 Flurstücksnummern