

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

ZICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

14. Kennzeichen und nachrichtliche Übernahmen

14.8  Maßzahl

15. Kartenzeichen 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