

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 Hauptverkehrsstraßen
 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