

## 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