


# ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

## 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

### 1.1. WOHNBAUFLÄCHEN:

1.1.3.  Allgemeine Wohngebiete § 4 Bau-NVO, Abs. 1 und 2


### 1.2. GEMISCHTE BAUFLÄCHEN:

entfällt

### 1.3. GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN:

entfällt


### 1.4. SONDERBAUFLÄCHEN:


1.4.2.  Sondergebiete § 11 Bau-NVO, (Bundeswehrgelände)


## 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:


### 2.1. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE:


(Geplantes Wohngebäude mit **eingetragener** Geschößzahl; Mittelstrich = Firststrichtung)


2.1.17.  Als Höchstgrenze: a) Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß  
b) oder sichtbares Untergeschoß und Erdgeschoß (Hanghaus).  
Für a) und b) darf die Traufhöhe talseitig gemessen ab gewachsenem Boden, 6,50 m nicht übersteigen. Dachgeschoßausbau unzulässig.  
Bei WA: GRZ = 0,4 GFZ = 0,8,  
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.


2.1.21.  Zwingend Erdgeschoß  
Bei WA: GRZ = 0,4 GFZ = 0,5,  
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.


2.1.24.  Zwingend Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß  
Bei WA: GRZ = 0,4 GFZ = 0,8,  
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.

2.1.30.  Zwingend Erdgeschoß und 2 Vollgeschosse  
Bei WA: GRZ = 0,4 GFZ = 1,0,  
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.


2.1.34.  Zwingend Erdgeschoß und 3 Vollgeschosse  
Bei WA: GRZ = 0,4 GFZ = 1,1,  
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.

2.1.38.  Zwingend Erdgeschoß und 4 Vollgeschosse  
Bei WA: GRZ = 0,4 GFZ = 1,1,  
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.

2.1.42.  Zwingend Erdgeschoß und 5 Vollgeschosse  
Bei WA: GRZ = 0,4 GFZ = 1,2,  
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.

2.1.46.  Zwingend Erdgeschoß und 6 Vollgeschosse  
Bei WA: GRZ = 0,4 GFZ = 1,2,  
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.

## 3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:

3.2.  geschlossene Bauweise

3.4.  Baugrenze

## 4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF:

4.2.1.  Schule

## 5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE:

5.2.  örtliche Hauptverkehrsstraßen