

# Zeichenerklärung für die Planlichen Festsetzungen

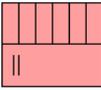
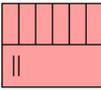
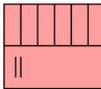
Gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung). Die Nummerierung erfolgt in der Reihenfolge der Planzeichenverordnung.

## 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB)

1.1.3 **WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 Abs. 1 - 3 Bau NVO)

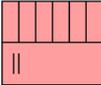
## 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB)

Soweit sich nicht aus sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben, gelten folgende Werte:

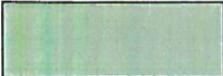
- 2.1  Zulässig: 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze - Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß  
GRZ = 0,3      GFZ = 0,6
- 2.2  Zulässig: 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze - Erdgeschoß und 1. Obergeschoß  
GRZ = 0,3      GFZ = 0,6
- 2.3  Zulässig: 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze - Untergeschoß und Erdgeschoß  
GRZ = 0,3      GFZ = 0,6

## 3. BAUWEISE, BAUGRENZEN, BAULINIEN (§ 9 Abs. 1, Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- 3.1  Offene Bauweise
- 3.1.4  nur Einzel und Doppelhäuser zulässig
- 3.5  Baugrenze

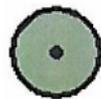
- 3.6 Satteldach  zwingende Festsetzung der Firstrichtung; die Firstrichtung muss jedoch parallel zur Längsrichtung des Gebäudes verlaufen.

## 9. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1, Nr. 15 BauGB)

- 9.1  Private Grünfläche

## 13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT (§ 5 Abs. 6, § 9 Abs. 1, Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- 13.2  zu pflanzender Baum



Laubbaum zu erhalten



Pflanzzone (vgl. textliche Festsetzungen)

## 15. SONSTIGE PLANZEICHEN

- 15.3 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)



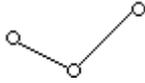
Stellplätze; Mindestgröße 3,00m x 5,00m



Garagen mit Einfahrt

- 15.13  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

# Zeichenerklärung für die Planlichen Hinweise



1462

Vorhandene Grundstücksgrenzen mit  
Grenzsteinen

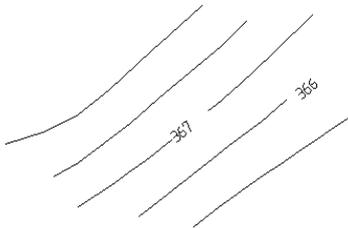
Flurstücknummern



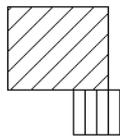
Vorgesehene Grundstücksgrenzen



Grundstücksnummerierung



Höhenlinien



Bestehende Wohngebäude, bestehende  
Wirtschaftsgebäude und gewerbliche  
Räume (Nebengebäude) eingemessen