

ZEICHENERKLÄRUNG



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans und der Satzung über örtliche Bauvorschriften



Allgemeines Wohngebiet (WA) nach §4 BauNVO

III

Zahl der Vollgeschosse (§20 Abs.1 BauNVO in Verbindung mit §2 Abs.6 LBO)

III m.HB

Höchstgrenze mit Höhenbegrenzung, hier z.B. höchstens 3-geschossig mit Höhenbegrenzung
(siehe Textteil A. Ziff 1.4)

0,4

Grundflächenzahl, hier z.B. 0,4

0,8

Geschoßflächenzahl, hier z.B. 0,8



abweichende Bauweise im Sinne der offenen Bauweise mit einer Längenbegrenzung von 20,00 m.
Für Untergeschosse gilt eine abweichende Bauweise im Sinne der offenen Bauweise ohne Längenbegrenzung.



abweichende Bauweise im Sinne der offenen Bauweise mit einer Längenbegrenzung von 30 m für die Geschosse oberhalb der Untergeschosse.
Für Untergeschosse gilt eine abweichende Bauweise im Sinne der offenen Bauweise ohne Längenbegrenzung.

O

offene Bauweise

SD

Dachform, hier Satteldach

FD

Dachform, hier Flachdach

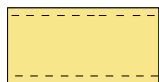
35-40°

Dachneigung, hier z.B. 35-40 Grad



Baugrenze (nicht zwingend gem. §23 Abs.3 BauNVO)

Straßenbegrenzungslinie mit Anschluss der Grundstücke für den Fahrverkehr an die Verkehrsfläche



Unverbindliche besondere Zweckbestimmung und Aufteilung der Verkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie mit Anschluss der Grundstücke für den Fahrverkehr an die Verkehrsfläche
(§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)



Straßenachse

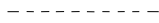
x 426,12

unverbindliche Höhenlage der Verkehrsfläche über NN.
(§9 Abs.2 BauGB), hier z.B. 426,12m



Straßenbegrenzungslinie ohne Anschluss der Grundstücke für den Fahrverkehr an

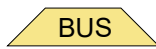
die Verkehrsfläche
(§9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)



unverbindliche Abgrenzung der Verkehrsflächen



Öffentliche Parkfläche
(§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



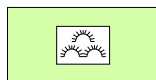
Bushaltebucht
(§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)



Fläche für Versorgungsanlagen - Trafostation
(§9 Abs.1 Nr.12 BauGB)



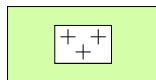
Fläche für Versorgungsanlagen - Sammelcontainer
(§9 Abs.1 Nr.12 BauGB)



öffentliche Grünfläche - Grünanlage
(§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)



öffentliche Grünfläche - Spielplatz
(§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)



öffentliche Grünfläche - Friedhof
(§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)



Verkehrsgrün im Sinne von §127 BauGB



Standort für das Anpflanzen von Einzelbäumen
siehe Textteil A. Ziff.10
(§9 Abs.1 Nr.25a BauGB)



Unverbindlicher Standort für das Anpflanzen von Einzelbäumen
siehe Textteil A. Ziff.10
(§9 Abs.1 Nr.25a BauGB)



Standorte für die Erhaltung von Einzelbäumen
siehe Textteil A. Ziff.12
(§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB)



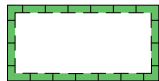
unverbindlicher Standort für das Anpflanzen von gebietseigenen Gehölzen
siehe Textteil A. Ziff.11
(§9 Abs.1 Nr.25a BauGB)



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§9 Abs.1 Nr.25a BauGB)



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§9 Abs.1 Nr.25b BauGB)



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
siehe Textteil A. Ziff.15
(§9 Abs.1 Nr.20 BauGB)



Fläche für Garagen und überdachte Stellplätze / Carports
(§9 Abs.1 Nr.4 BauGB und §12 Abs.6 BauNVO)



Fläche für Tiefgaragen
(§9 Abs.1 Nr.4 BauGB und §12 Abs.6 BauNVO)



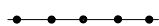
mit Geh-, Fahr oder Leitungsrechten zu belastende Flächen
siehe Textteil A. Ziff.21
(§9 Abs.1 Nr.21 BauGB)



Flächen soweit sie zur Herstellung der Verkehrsfläche erforderlich sind
- Aufschüttung
(§ 9 Abs.1 Nr.26 BauGB)



Flächen soweit sie zur Herstellung der Verkehrsfläche erforderlich sind
- Abgrabung
(§ 9 Abs.1 Nr.26 BauGB)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
(§ 16 Abs.5 BauNVO)



Grenze sonstiger Festsetzungen, hier:UMBP



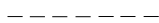
geplante Grundstücksgrenze (unverbindlich)



Hauptbaukörperrichtung

UMBP=470,5

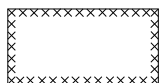
Festgesetzter unterer Maßbezugspunkt, hier z.B. 470,5m



Anbaubeschränkung K 3325



Fläche für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes
(§9 Abs.1 Nr.24 BauGB) - Isolinie "Beurteilungspegel nachts 45 db (A)"



Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind. (§9 Abs.5 BauGB)



Ortsdurchfahrtsgrenze E = Erschließungsbereich

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baul.

Nutzung

| Zahl der Vollgeschosse

Grundflächenzahl | Geschossflächenzahl

---- | Bauweise

Dachform und
Dachneigung