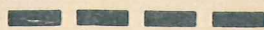


Zeichenerklärung



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



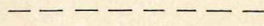
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



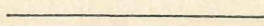
Straßenbegrenzungslinie



Baugrenze



Grundstücksgrenze bestehend bzw. wegfallend



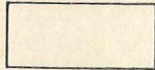
Grundstücksgrenze geplant



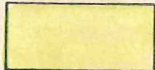
Gebäude vorhanden



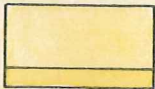
Gebäude geplant mit Firstrichtung



Überbaubare Grundstücksfläche



Nicht überbaubare Grundstücksfläche



Öffentliche Straßenverkehrsfläche (Fahrbahn und Fußweg)



Öffentliche Grünfläche



Parkplatz



Spielplatz

Ga / St  
GGa / GSt

Garage / Stellplatz  
Gemeinschaftsgaragen / Gemeinschaftsstellplätze

**WR**

Reines Wohngebiet

**WA**

Allgemeines Wohngebiet



Nur Einzelhäuser zulässig



Offene Bauweise (nur Einzelhäuser zulässig)



Nur Hausgruppen zulässig



Offene Bauweise (nur Hausgruppen zulässig)

**g**

Geschlossene Bauweise

**HH**

Haus-Hof-Bauweise

**II**

Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)



Zahl der Vollgeschosse (Zwingend)

**GRZ**

Grundflächenzahl ) als Höchstgrenze unter Beachtung

**GFZ**

Geschossflächenzahl ) der überbaubaren Grundstücksfläche







Ein- und Ausfahrtverbot / zwingende Ein- und Ausfahrt



Sichtwinkel

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN nach § 9 Abs. 1 u. 5 BBauG.

### 1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1 Die im Reinen Wohngebiet nach § 3, Abs. 3 sowie im Allgemeinen Wohngebiet nach § 4, Abs. 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- 1.2 Die Wohngebäude dürfen nach § 3 Abs. 4 und nach § 4 Abs. 4 BauNVO nicht mehr als zwei Wohnungen je Haus enthalten.

### 2. Garagen, Nebengebäude, Nebenanlagen

- 2.1 Die Garagen für die Einzelhäuser sind mindestens 5,0 m hinter die Straßenbegrenzungslinie zurückzustellen. Das gilt auch dann, wenn zwischen dem Wohngebäude und Straße ein geringerer Abstand zulässig ist.
- 2.2 Die Garagen für Hausgruppen (1- und 2-geschossige Reihenhäuser) sind an den im Plan gekennzeichneten Stellen als Gemeinschaftsgaragen zu errichten. Ausgenommen hiervon sind die Reihenhausergrundstücke, bei denen eine Garage auf dem Baugrundstück selbst eingezeichnet ist.
- 2.3 An den im Plan gekennzeichneten Stellen sind Garagen und Stellplätze auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- 2.4 Nebengebäude sind nur im Allgemeinen Wohngebiet auf den Einzelhausgrundstücken und nur bis zu einer Größe von 30 qm zulässig. Diese Größe kann bei den Neben- und Wirtschaftsgebäuden der bereits bebauten Grundstücke überschritten werden.

