

NUTZUNGSSCHABLONE FÜR DIE IM PLAN MIT ZAHLEN  
GEKENNZEICHNETEN BAUFLÄCHEN

1

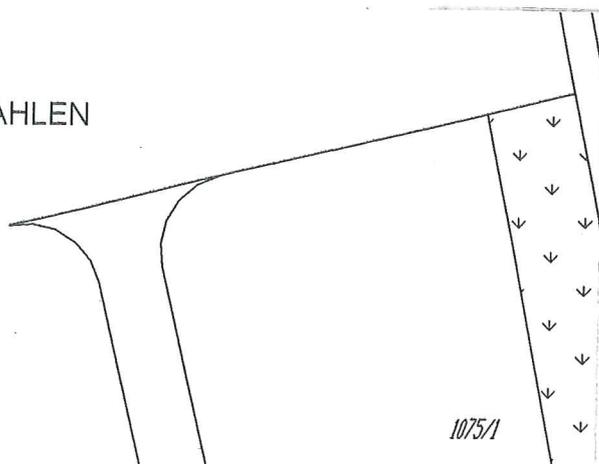
|     |     |
|-----|-----|
| WA  | II  |
| 0,3 | 0,6 |
| o   | ED  |

2

|     |     |
|-----|-----|
| WA  | II  |
| 0,3 | 0,6 |
| o   | -   |

3

|                 |     |
|-----------------|-----|
| MI <sub>x</sub> | II  |
| 0,4             | 0,8 |
| o               | -   |



## ZEICHENERKLÄRUNG



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen in Bezug auf die Bauweise



Grundstücksgrenze vorhanden bzw. geplant (unverbindlich)



Grundstücksgrenze wegfallend (unverbindlich)



Baulinie



Baugrenze



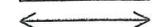
Straßenbegrenzungslinie



Gebäude vorhanden (Haupt- und Nebengebäude)



Gebäude geplant (unverbindlich)



Stellung der baulichen Anlagen - zwingend festgesetzte Hauptfirstrichtung vorhanden bzw. geplant



Überbaubare Grundstücksfläche



Überbaubare Grundstücksfläche für Gebäude ohne Räume für den dauernden Aufenthalt von Personen



Öffentliche Verkehrsfläche  
- Fahrbahn und Gehweg



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung  
- verkehrsberuhigter Bereich (30 km-Zone)



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung  
- öffentliche Parkfläche



Fläche für Gemeinschaftsgaragen



Leitungsrecht gem. Textziff. A 11



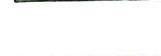
Flächen, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen erforderlich sind gem. Textziff. A 7



Öffentliche Grünfläche - Verkehrsgrün gem. Textziff. A 8.4



Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1a BauGB gem. Textziff. A 10



Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft mit der Zweckbestimmung: "Flächen zur Einleitung und Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers" gem. Textziff. A 9



Zu erhaltende einzelstehende Bäume gem. Textziff. A 8.1



Anpflanzen von einzelstehenden Bäumen innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche, i.d. öffentlichen Grünflächen, i.d. Fläche für Maßnahmen ..... und i. privaten Bereich gem. Textziff. A 8.2 und 8.6



Rechter Winkel

WA WA1

MIX

z.B. II

z.B. II

o

b1



GRZ z.B. 0,3

GFZ z.B. 0,6

1 - 3

Allgemeines Wohngebiet gem. Textziff. A 1.1 u. 1.2

Mischgebiet mit eingeschränkter Nutzung gem. Textziff. A 1.3

Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)

Zahl der Vollgeschosse (zwingend)

Offene Bauweise

Besondere Bauweise gem. Textziff. A 3

Nur Einzelhäuser zulässig

Nur Doppelhäuser zulässig

Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Grundflächenzahl

Geschoßflächenzahl

als Höchstmaß unter Beachtung der überbaubaren Grundstücksfläche zzgl. bis 50% für Anlagen gem. § 19 Abs. 4 BauNVO

Art und Maß der baulichen Nutzung in den mit Ziffer 1 - 3 bezeichneten Grundstücken

SCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

|                           |                        |
|---------------------------|------------------------|
| Art der baulichen Nutzung | Zahl der Vollgeschosse |
| Grundflächenzahl          | Geschoßflächenzahl     |
| Bauweise                  | z.B. Einzelhäuser      |