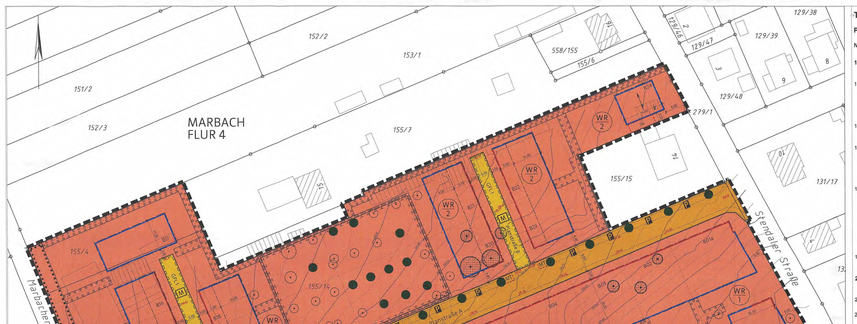

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN nach BauGB, BauNVO, PlanzV

z.B.

WR	(II)	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
GRZ	GF	Grundflächenzahl	Geschoßfläche
o E FH TH		Bauweise	Traufhöhe Firsthöhe
DN	FD,PD, SD	Dachneigung	Dachform FD = Flachdach PD = Pultdach SD = Satteldach

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

WB 1,2	Reine Wohngebiete

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO

(II)	Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
GRZ 0,4	Grundflächenzahl (GRZ)
GF max. 350 m²	Geschoßfläche als Höchstmaß
TH 4,50 m bis 7,50 m	Traufhöhe als Mindest- und Höchstmaß in Meter ü. Bezugsebene
FH max. 10,50 m	Firsthöhe als Höchstmaß in Meter über Bezugsebene
PD max. 45°	Dachform mit zulässiger Dachneigung als Höchstmaß

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO

o	Offene Bauweise
E	nur Einzelhäuser zulässig
	Baugrenze
	Baulinie
	Fläche für Stellgleischoss

VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Zweckbestimmung: Mischverkehrsfläche
- Zweckbestimmung: Fussweg
- Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich, Spielstraße, Wohnstraße, Parkplatz, Grünanlage, Fußgängerbereich, Bushaltestelle, Stellplätze, Garagen, Carports, Anlieferung, Müllsammelplatz, Regenwasserrückhaltung, Mischverkehrsfläche, Fuß- und Radweg, Leitungsrecht, Fahrbahnbegrenzung, Grünanlage, Spielplatz, Parkplatz, Stellplatz