

# Planzeichenerklärung

PLANZEICHEN

ERLÄUTERUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN

## 1. FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB und BauNVO)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. A2

§ 9 Abs. 7 BauGB

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG



Reines Wohngebiet

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  
+ § 3 BauNVO

### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRZ 0,30

Grundflächenzahl, z.B. 0,30

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  
+ § 16 Abs. 2 + 3, § 19 BauNVO

I

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmass

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  
+ § 16 Abs. 2 + 3, § 20 BauNVO

### HÖHE BAULICHER ANLAGEN ALS HÖCHSTMASS

GH max.  
48,00m ü.N.N.

Maximal zulässige Gebäudehöhe ü.N.N., z.B. 48,00 m

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  
+ § 16 Abs. 2 + 3, § 18 BauNVO

### BAUWEISE, BAUGRENZEN



Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB  
+ § 22 BauNVO



Baugrenze

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB  
+ § 23 BauNVO

### GEBÄUDEGESTALTUNG

GD 20° - 48°

Geneigtes Dach (GD), mit einer zulässigen Dachneigung von 20° - 48°

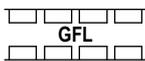
§ 9 Abs. 4 BauGB  
+ § 84 LBO

### SONSTIGE PLANZEICHEN



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB



Mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Anlieger sowie der Rettungsdienste

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 + Abs. 6 BauGB



Abgrenzung der maximal zulässigen Gebäudehöhe

§ 16 Abs. 5 BauNVO

# Planzeichenerklärung

PLANZEICHEN

ERLÄUTERUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN

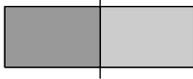
## 2. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER



Flurstücksgrenze, vorhanden

14/125

Flurstücksbezeichnung



Bebauung, vorhanden

● 39.12

Geländehöhenpunkt vorhanden mit der Höhenangabe über N.N.



Baum, vorhanden