



ZEICHNERKLÄRUNG

Weitergehende Gliederungen und Beschränkungen der Festsetzungen und Vorschriften, die durch die Pläne ersichtlich sind, sind im Textteil aufgeführt oder im Lageplan angegeben.

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-11 BauWO)
- WA** Allgemeine Wohngebiete (WA1, WA2) (§ 4 BauWO)
 - MI** Mischgebiete (§ 8 BauWO)

Mäß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16-17a BauWO)

Besagen für den Ertrag in der Nutzungskategorie bzw. in alle überbauten Grundstücksflächen.

- 0.30, 0.4, 0.6** Grundflächenzahl (GFZ) (§ 10 BauWO)
- 0.8, 0.7, 0.6, 1.0** Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 10 BauWO)
 - Erdgeschossflächenzahl
 - Traufhöhe als Höchstmaß (TH1, TH2 und TH3)
 - Freifläche als Höchstmaß
 - Dachneigung als Höchstmaß

- Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 20 BauWO)
- a** offene Bauweise (§ 22 Abs. 1 u. 2 BauWO)
 - a1, a2** abwechselnde Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauWO)
 - a3** abwechselnde Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauWO) - nur Ein- u. Doppelhäuser mit Übergangsbestimmung zulässig

- Überbauten Grundstücksflächen, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- nicht überbaute Grundstücksflächen
 - überbaute Grundstücksflächen
 - Baugrenze (§ 22 Abs. 1 u. 3 BauWO)

- Stellung baulicher Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Festsetzung des Hauptbauplatzes

- Flächen für Stellplätze und Garagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- St** Stellplätze
 - keine oberirdischen Stellplätze und Garagen zulässig

- Beschreibung der Zahl der Wohnungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
- WA** Beschreibung auf 2 Wohnungen (2 Wo.) pro Wohngebäude
 - 2 Wo.**

- Verkehrflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenfläche
 - Gehwegfläche oder Weg
 - P** überlappende Parkflächen
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Mischverkehrsfläche
 - Grünanlagen als Bestandteil von Verkehrsanlagen (§ 127 Abs. 2 BauGB)
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt zur Verkehrsfläche

- Flächen für die Abwasserbewegung, einschließlich der Rückhaltung und Verankerung von Niederschlagswasser, sowie für Abgrabungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
- Rückhaltebecken (Rückhalten) in Grünflächen
 - Wassergräben (V) (siehe Lageplan)

- Örtliche und private Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
- örtliche Grünfläche - Zweckbestimmung siehe Ertrag im Lageplan
 - private Grünfläche - Zweckbestimmung siehe Ertrag im Lageplan

- Mit Leitungsverläufen zu bebauende Flächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Leitungsverlauf zugunsten der Anlage in den Baufeldern

- Pflanzgrabs und Pflanzbindungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- Pflanzgrabs für Einzelbäume
 - Pflanzbindung für Einzelbäume
 - Pflanzgrabs (plg) für flächenhafte Anpflanzungen (plg 1-5)

- Räumlicher Geltungsbereich** (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

- Abgrenzungen**
- Abgrenzungen unterschiedlicher Festsetzungen der Art der baulichen Nutzung sowie der Grund- und Geschossflächenzahl
 - Abgrenzungen unterschiedlicher Höhen baulicher Anlagen

- Sonstige Vorschriften (Örtliche Bauvorschriften)**
- DF** Dachform
 - SO** Seitenabstand (SD1, SD2)
 - PO** Putzart
 - DN** Gestaltung

- Feldnummern der Nutzungskategorie**
- | | |
|-----------|--------|
| Baugruppe | HBA |
| GFZ | GFZ |
| Bauweise | DF, DN |

- Kennzeichnungen** (§ 9 Abs. 5 BauGB)
- Flächen, bei deren Bebauung besondere Vorschriften gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind (Lärmschuttwand)

- Allgemeine Planzeichen**
- s** Keiner gleich (Höhenmaß)
 - Whs** bestehende Gebäude
 - Höhenlinie d. NN
 - bestehende Topographie
 - 487.70** festgesetzte Höhe d. NN