

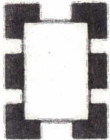
Zeichenerklärung gem. Planzeichenverordnung vom 18.12.1990

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Dachform / Dachneigung	Bauweise

Traufhöhe

1. Grenzen und Abgrenzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
§ 9 (7) BauGB

2. Art der baulichen Nutzung

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB

WA
Allgemeines Wohngebiet
§ 4 BauNVO

3. Maß der baulichen Nutzung

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB

z.B. 0,3

Grundflächenzahl als Höchstgrenze
§ 19 BauNVO

z.B. 0,5

Geschoßflächenzahl als Höchstgrenze
§ 20 BauNVO

z.B. 1+1

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
Das zweite Vollgeschosß ist nur im Dachgeschosß zulässig

TH = 6,00 m

Traufhöhe = 6,00m über Gelände

4. Bauweise § 9 (1) Nr. 2 BauGB

SD/WD

zulässige Dachform: Satteldach, Walmdach



Stellung baulicher Anlagen



Baugrenze
§ 23 (1) und (3) BauNVO



Einzel- und Doppelhäuser zulässig
§ 23 (2) BauNVO



- überbaubare Grundstücksflächen
- nicht überbaubare Grundstücksflächen

5. öffentliche Verkehrsflächen § 9 (1) Nr. 11 BauGB



Strassenbegrenzungslinie



öffentliche Verkehrsflächen



Mischfläche (verkehrsberuhigter Bereich)

6. Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

§ 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 9 (1) Nr. 20 BauGB



Erhalt von Bäumen
§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB



Anpflanzen von Bäumen
§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB

7. Planzeichen ohne Festsetzungscharakter



Höhenlinie



Böschung



Maßlinie / Maßzahl

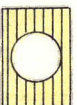


Flurstücksnummer



Flurstücksgrenze

8. Flächen für Versorgungsanlagen 9 (1) Nr. 12 BauGB



Versorgungsfläche



Zweckbestimmung:
Elektrizität

Planungsrechtliche Festsetzungen
§ 9 (1) BauGB

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE
§ 9 (1) Nr. 2 BauGB

Gemäß § 23 (5) BauNVO sind Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO i. Garagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.

HÖHE BAULICHER ANLAGEN
§ 16 (2) 4 BauNVO und § 9 (2) BauGB

Die Traufhöhe beträgt 6,00 m über Gelände.

Die Traufhöhe wird gemessen an der tiefsten Stelle der talseitigen Geländeoberkante - Geländeöhe wird auf maximal 1,00 m über Straßenhöhe festgelegt - bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachfläche.

2. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BaugB

WA Allgemeines Wohngebiet
§ 4 BaunVO

3. Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BaugB

z.B. 0,3 Grundflächenzahl als Höchstgrenze
§ 19 BaunVO

z.B. 0,5 Geschößflächenzahl als Höchstgrenze
§ 20 BaunVO

z.B. 1+1_D Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
Das zweite Vollgeschosß ist nur im Dachgeschoß zulässig
TH = 6,00 m Traufhöhe = 6,00m über Gelände

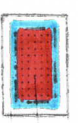
4. Bauweise § 9 (1) Nr. 2 BaugB

SD/WD zulässige Dachform: Satteldach, Walmdach

 Stellung baulicher Anlagen

 Baugrenze
§ 23 (1) und (3) BaunVO

 Einzel- und Doppelhäuser zulässig
§ 23 (2) BaunVO

 überbaubare Grundstücksflächen
- nicht überbaubare Grundstücksflächen

5. öffentliche Verkehrsflächen § 9 (1) Nr. 11 BaugB

 Strassenbegrenzungslinie

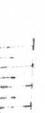
 öffentliche Verkehrsflächen

 Mischfläche (verkehrsberuhigter Bereich)

P öffentliche Parkflächen

7. Planzeichen ohne Festsetzungscharakter

 Höhenlinie

 Böschung
Maßlinie / Maßzahl

 Flurstücknummer

 Flurstücksgrenze

8. Flächen für Versorgungsanlagen 9 (1) Nr. 12 Bau

 Versorgungsfläche

 Zweckbestimmung:
Elektrizität

Planungsrechtliche Festsetzungen
§ 9 (1) BaugB

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
§ 9 (1) Nr. 2 BaugB

Gemäß § 23 (5) BaunVO sind Nebenanlagen i.S. des § 14 BaunVC
Garagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig

HÖHE BAULICHER ANLAGEN
§ 16 (2) 4 BaunVO und § 9 (2) BaugB

Die Traufhöhe beträgt 6,00 m über Gelände.

Die Traufhöhe wird gemessen an der tiefsten Stelle der talseitigen
Geländeoberkante - Geländehöhe wird auf maximal 1,00 m über
Straßenhöhe festgelegt - bis zum Schnittpunkt der Außenwand
mit der Dachfläche.

Skizze:

