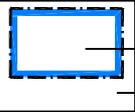
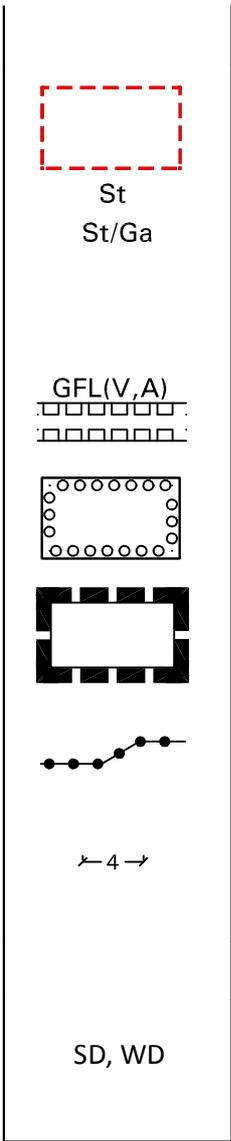


# Zeichenerklärung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wittensknapp“

## A. Festsetzungen und Planzeichen gemäß § 9 BauGB i.V.m. BauNVO

	<b><u>1. Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)</u></b>
Teilbereich 1:	Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO, siehe Text B.1
Teilbereich 2/VEP:	<b>Teilbereich 1:</b> In den vorhabenbezogenen Bebauungsplan einbezogene Fläche gemäß § 12(4) BauGB <b>Teilbereich 2 / VEP:</b> Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans gemäß § 12 BauGB
<b>GRZ 0,3</b>	<b><u>2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)</u></b> Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO), Höchstmaß, hier z.B. 0,3
<b>II</b>	Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO), Höchstmaß, hier z.B. 2 Vollgeschosse
THmax. ... m ü. NHN	Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO) in Meter über NHN: - zulässige Traufhöhe als Höchstmaß (= Schnittlinie der Außenfläche der Außenwand mit der Oberfläche Dachhaut)
FHmax. ... m ü. NHN	- zulässige Firsthöhe (= Oberkante First) als Höchstmaß
<b>O</b>	<b><u>3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9(1) Nr. 2 BauGB)</u></b> Offene Bauweise
	Offene Bauweise, hier nur Einzelhäuser zulässig
	Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO) = - durch <i>Baugrenzen</i> umgrenzter Bereich - nicht überbaubare Grundstücksfläche
<b>ZZZZZ</b>	<b>Teilbereich 2 / VEP:</b> Vorhabenbezogene Konkretisierung der überbaubaren Fläche (§ 23 BauNVO), siehe Text B.2
<b>2 Wo</b>	<b><u>4. Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9(1) Nr. 6 BauGB)</u></b> Begrenzung der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden: maximal 2 Wohnungen je Wohngebäude
	<b><u>5. Verkehrsflächen (§ 9(1) Nr. 11 BauGB)</u></b> Straßenbegrenzungslinie



**6. Sonstige Festsetzungen und Planzeichen nach § 9(1) BauGB**

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9(1) Nr. 4 BauGB)

Flächen für Stellplätze

Flächen für Stellplätze und Garagen, siehe Text B.3

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9(1) Nr. 21 BauGB):

- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsträger und Anlieger zu belastende Fläche

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9(1) Nr. 25 BauGB), siehe Text B. 4

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9(7) BauGB)

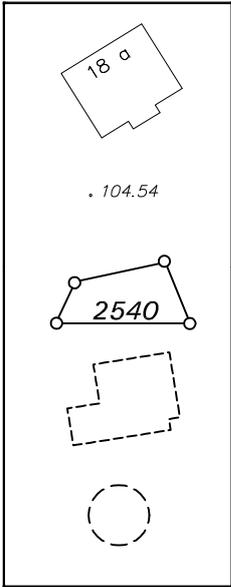
Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung und der Bauweise = Abgrenzung zwischen der Bestandsüberplanung (Teilbereich 1) und dem vorhabenbezogenen Bereich (Teilbereich 2)

Maßangabe in Meter

**7. Örtliche Bauvorschriften (§ 86 BauO i.V.m. § 9(4) BauGB)**

Dachform der Hauptbaukörper, hier: Satteldach, Walmdach, siehe Text C.1

**B. Darstellungen der Kartengrundlage ohne Festsetzungscharakter**



Vorhandene Bebauung mit Hausnummer

Höhen in Meter über NHN (Normalhöhennull, Höhensystem DHHN 92)

Vorhandene Flurstücksgrenzen mit Grenzstein und Flurstücksnummern

Geplantes Gebäude

nicht eingemessener Baumbestand