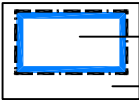
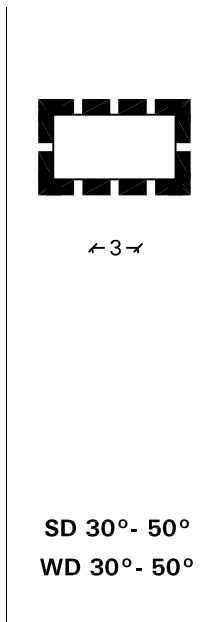


Zeichenerklärung zum Bebauungsplan Nr. 109 C/4

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

	<u>1. Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB) sowie Beschränkung der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9(1) Nr. 6 BauGB)</u>
2 Wo	Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO, siehe Text B.1.1 Beschränkung der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9(1) Nr.6 BauGB), hier maximal 2 Wohnungen je Wohngebäude, siehe Text B.1.2
GRZ 0,4	<u>2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB) und Höhenlage gemäß § 9(3) BauGB</u> Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO), Höchstmaß, hier 0,4
GFZ 0,8	Geschossflächenzahl GFZ (§ 20 BauNVO), Höchstmaß, hier 0,8
II	Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO): - 2 Vollgeschosse als Höchstmaß
THmax. 110,0 m ü.NHN	Höhe baulicher Anlagen (§§ 16, 18 BauNVO), in Meter über NHN (Normalhöhennull, Höhensystem DHHN 2016), siehe Text B.2.1 - zulässige Traufhöhe (= Schnittlinie der Außenfläche der Außenwand mit der Oberfläche Dachhaut) als Höchstmaß, hier 110,00 m. ü. NHN
FHmax. 115,0 m ü.NHN	- zulässige Firsthöhe (= Oberkante First) als Höchstmaß, hier 115,00 m. ü. NHN
	<u>3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9(1) Nr. 2 BauGB)</u> Bauweise (§ 22 BauNVO) = - offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO) = - durch <i>Baugrenzen</i> umgrenzter Bereich - nicht überbaubare Grundstücksfläche
	<u>4. Verkehrsflächen (§ 9(1) Nr. 11 BauGB)</u> Straßenbegrenzungslinie



5. Sonstige Festsetzungen und Planzeichen nach § 9 BauGB

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

Maßangaben in Meter, hier z. B. 3,0 m

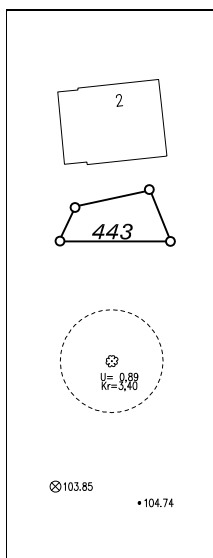
6. Örtliche Bauvorschriften (§ 89 BauO i.V.m. § 9(4) BauGB)

Dachform der Hauptbaukörper mit jeweils zulässiger Dachneigung gemäß Eintrag in der Plankarte bzw. Nutzungsschablone, siehe Text C.1:

Dachform und -neigung der Hauptbaukörper:

- Satteldach (SD) mit 30° bis 50° Dachneigung
- Walmdach (WD) mit 30° bis 50° Dachneigung

B. Darstellungen der Kartengrundlage ohne Festsetzungscharakter



Katasteramtliche Darstellungen der Kartengrundlage

Vorhandene Bebauung mit Hausnummer

Vorhandene Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummern

Eingemessene Bäume, Kronentraufen
(Vermessungsbüro Dipl.-Ing. Frank Vormweg, 08/2023)

Höhen in Meter über NHN (Normalhöhennull, Höhensystem DHHN 2016)
(Vermessungsbüro Dipl.-Ing. Frank Vormweg, 08/2023)