

# ZEICHENERKLÄRUNG

## 1. FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BBAUG

### 1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

|    |                        |
|----|------------------------|
| WA | Allgemeines Wohngebiet |
| MI | Mischgebiet            |
| GE | Gewerbegebiet          |
|    |                        |
|    |                        |

### 1.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

|        |  |
|--------|--|
| II     | Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze                                  |
| II-III | Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze                     |
| Ⓜ      | Zahl der Vollgeschosse (zwingend)  |
| ▲      | Das höchstzulässige Vollgeschöß ist nur im ausgebauten Dachraum zulässig |
| o 4    | Grundflächenzahl   |
| ⊙ 5    | Geschoßflächenzahl   |
| ⊠ 3a   | Baumassenzahl  |

### 1.3 BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

|       |  |
|-------|--|
| o     | Offene Bauweise  |
| △     | Nur Einzelhäuser zulässig  |
| △/△   | Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  |
| △/H   | Nur Hausgruppen zulässig   |
| g     | Geschlossene Bauweise  |
| b     | Besondere Bauweise<br>(Der Hauptbaukörper ist einseitig an der Grundstücksgrenze zu errichten) |
| ---   | Baulinie   |
| - - - | Baugrenze  |
| └┘    | Stellung der baulichen Anlagen   |

### 1.4 FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF



### 1.5 VERKEHRSFLÄCHEN

|     |   |
|-----|---|
| □   | Straßenverkehrsfläche                           |
| ▨   | Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung   |
| ⊠ V | Grundfläche als Bestandteil von Verkehrsflächen |
| ⓐ   | Öffentliche Parkfläche                          |
| —   | Straßenbegrenzungslinie                         |

### 1.7 GRÜNFLÄCHEN



Kleingartenanlage

### 1.8 PFLANZ-UND ERHALTUNGSgebOTE



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern



Pflanzgebot für Sträucher



Pflanzgebot für hochstämmige Einzelbäume



Umgrenzung der Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern



Erhaltungsgebot für Sträucher



Erhaltungsgebot für Einzelbäume

### 1.9 SONSTIGE FESTSETZUNGEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor äußeren Einwirkungen erforderlich sind



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Abgrenzung unterschiedlicher Hauptfirstrichtungen



Sichtdreiecke - sie sind von jeglicher Sichtbehinderung ab 0,70m über Fahrbahnoberkante freizuhalten



Flächen für Stellplätze und Garagen



Mit



Gehrecht



Fahrrecht



Leitungsrecht zu belastende Flächen



Flächen für die Landwirtschaft



Flächen für die Forstwirtschaft



Wasserflächen



Flächen für die Wasserwirtschaft



Regenrückhaltebecken



Flächen für Aufschüttungen



Flächen für Abgrabungen

-  Einfahrt
-  Einfahrtsbereich
-  Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

### 1.6 FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN



## 2. FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (4) B BAUG IN VERBINDUNG MIT § 81 BAUONW

- SD Satteldach  Hauptfirstrichtung
- P Pultdach z. B. 30 - 33° Dachneigung
- F Flachdach

## BESTANDSDARSTELLUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- |   |  |   |   |
|---|--|---|---|
|    | Vorh. Gebäude mit Hausnummer<br>Dachform und Geschößzahl |    | Fläche für Bahnanlagen                  |
|  | Vorgeschlagenes Gebäude                                  |  | Flurgrenze                              |
|  | Elektrizitätsleitung oberirdisch<br>mit Schutzstreifen   |  | Flurstücksgrenze                        |
|  | Elektrizitätsleitung unterirdisch                        |  | Vorgeschlagene Grundstücksgrenze        |
|  | Baudenkmal   | 123   | Vorh. Flurstücksnummer                  |
|  | Naturschutzgebiet  |  | Höhenlinien und<br>Höhenangaben über NN |
|  | Landschaftschutzgebiet                                   |  | Gelandepunkt mit Höhenangabe            |
|  | Überschwemmungsgebiet                                    |  | Böschung                                |
|   |  |  | Mauer                                   |
|   |  |  | Zaun                                    |
|   |  |  | Hecke                                   |