ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

gemäß PlanZVO vom 18.12.1990

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr.1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs-BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung-BauNVO-)

1.1.3. Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO) — **WA**

1.5. Beschränkung der Zahl der Wohnungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB) — WA / 4 Wo

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr.1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

2.1. Geschoßflächenzahl **GFZ** mit Dezimalzahl, als Höchstmaß **GFZ 0,6**

2.5. Grundflächenzahl **GRZ** mit Dezimalzahl, als Höchstmaß **GRZ 0,4**

2.7. Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß römische Ziffer **II**

2.8. Höhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß, Traufhöhe **TH** 6,30 m über Gehweg

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

3.1. Offene Bauweise — o

3.4. Baulinie

3.5. Baugrenze

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

4.1. Flächen für den Gemeinbedarf

6. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

6.1. Straßenverkehrsflächen

6.2. Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

9. Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Zweckbestimmung: öffentliche Grünfläche
Ortsplatz — öGR

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

gemäß PlanZVO vom 18.12.1990

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

13.2. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzen :	Bäume	
	Sträucher	
	sonstige Bepflanzungen	
Erhaltung :	Bäume	
	Sträucher	
	sonstige Bepflanzungen	

15. Sonstige Planzeichen

15.3. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Zweckbestimmung :

Stellplätze	St
Garagen	Ga

15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

(§ 9 Abs. 7 BauGB)

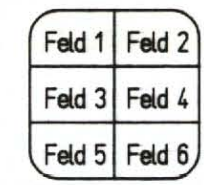
15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

(z. B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)

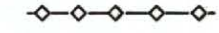
16. Kennzeichnungen und Signaturen

16.1. Nutzungsschablone

Feld 1 =	Baugebiet
Feld 2 =	Zahl der Vollgeschoße
Feld 3 =	Grundflächenzahl
Feld 4 =	Geschoßflächenzahl
Feld 5 =	Bauweise
Feld 6 =	Beschränkung der Zahl der Wohnungen



16.2. Bestehende Hauptgebäude

16.3. Bestehende Nebengebäude

16.4. 20-KV-Erdkabel der OBAG