

# 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 Bauutzungsverordnung-BauNVO-)

### 1.1.3. Allgemeine Wohngebiete

(§ 4 BauNVO)



## 2. Maß der baulichen Nutzung

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

2.1. Geschosflächenzahl mit Dezimalzahl als Höchstmaß GFZ 0,4

2.5. Grundflächenzahl mit Dezimalzahl als Höchstmaß GRZ 0,25

2.7. Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß römische Ziffer I+U

## 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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

### 3.1. Offene Bauweise



### 3.5. Baugrenze



## 6. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

### 6.1. Straßenverkehrsflächen



### 6.2. Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

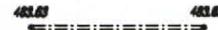


Die Straßenbegrenzungslinie entfällt, wenn sie mit einer  
Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt.

## 8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

Bestehender Kanal (unterirdisch) mit  
Höhenangabe der Deckeloberkante



## 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 Be- pflanzungen sowie von Gewässern

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Erhaltung :

Bäume

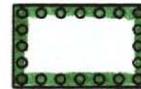


# ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

gemäß PlanZVO vom 18.12.1990

- 13.2.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)



- 13.2.2. Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)



## 15. Sonstige Planzeichen

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

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Zweckbestimmung :

Garagen



Ga

- 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

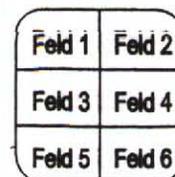
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



## 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 = Dachneigung



- 16.2. Bestehende Hauptgebäude



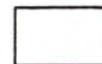
- 16.3. Bestehende Nebengebäude



- 16.4. Flurstücksnummer

533/12

- 16.5. Geplante Gebäude



- 16.6. Verbindlich festgelegte Hauptfirstrichtung



- 16.7. Vorgeschlagene Grundstücksgrenze



- 16.8. Nummer der Parzelle

12

- 16.9. Bestehende abgemerkte Grenzen



- 16.10. Höhenkote

485,00

- 16.11. Fußweg



- 16.12. Begrünung



- 16.13. Zufahrt von Garagen

