

Festsetzungen und Planzeichen gem. § 9 BauGB i. V. m. der BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung und Beschränkung der Zahl der Wohnungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)



Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 Bau NVO)

2 WE

Maximal 2 Wohneinheiten je Wohngebäude oder Doppelhaushälfte zulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

I

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

0,3

Grundflächenzahl (Dezimalzahl)

0,3

Geschoßflächenzahl

3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

ED

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Baugrenze

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Straßenbegrenzungslinie und Straßenverkehrsfläche

5. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

WA

Nutzungsschablone:

0,3	0,3
I	ED

Allgemeines Wohngebiet	
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise

Fh

Firsthöhe



Umgrenzung von Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (s. textl. Festsetzungen Nr. 3.0)



Regenrückhaltebecken