

C Textteil

1 Festsetzungen durch Planzeichen

Festsetzung durch Planzeichen

nach BauGB i.V. mit BauNVO und PlanZVO 1990

Art der Baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)



Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)

Maß der Baulichen Nutzung

(§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0.3

Grundflächenzahl GRZ (Höchstgrenze)

0.6

Geschossflächenzahl GFZ (Höchstgrenze)

II

Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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

O

offene Bauweise

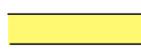


nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

--- Baugrenze

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs.6 BauGB)



Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie (öffentliche Straße)



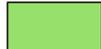
Einfahrt

P

öffentliche Parkflächen

Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr.15 und Abs. 6 BauGB)



Grünflächen öffentlich

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

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)



Anpflanzen Bäume öffentlich



Anpflanzen Bäume privat

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

ST

Stellplätze

GA

Garagen



Firstrichtung variabel nach Vorgabe



Vorschlag für Situierung des Baukörpers



Bestehende Gebäude

471

Flurstücksnummer

9

Parzellennummer

703qm

Parzellengröße

Nutzungsschablone

WA	O	ED	Art der baul. Nutzung / Bauweise / Bauweise
0.3	0.6		GRZ / GFZ
II	E+D	E+I	Zahl der Vollgeschosse / Art der Vollgeschosse
SD	38-48		Dachform / zul. Dachneigung / zul. Dachneigung
SD/ZD		10-26	Dachform / zul. Dachneigung / zul. Dachneigung
PD		5-22	Dachform / zul. Dachneigung / zul. Dachneigung
PD	38-42	5-22	Dachform / zul. Dachneigung / zul. Dachneigung