

# PLANZEICHENERLÄUTERUNG

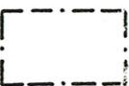



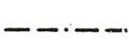

## Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

**WR** Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO

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

- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß gemäß §§ 16, 18 u. 20 BauNVO
- 0,3 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß gemäß §§ 17 u. 19 BauNVO
- 0,6 Geschosflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß gemäß §§ 17 u. 20 BauNVO




## Bauweise, Baulinie, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 u. 23 BauNVO)

-  überbaubare Grundstücksfläche
-  offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO
-  nur Einzelhäuser zulässig gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO
-  nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO
-  Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO
-  Baulinie gemäß § 23 Abs. 2 BauNVO
- DN Dachneigung 25° bis 45° als Mindest- und Höchstmaß

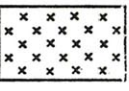


## Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

-  Erschließungsstraße
-  Fußwege
-  öffentliche Parkfläche

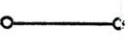

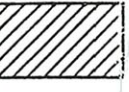

## Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

-  Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
-  Anpflanzen von Bäumen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
-  Bindungen für die Erhaltung von Einzelbäumen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

## Sonstige Planzeichen

-  Uferschutzzone 50 m  
~~Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB~~
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches gemäß § 9 Abs. 7 BauGB
-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gemäß § 16 Abs. 5 BauNVO

## Bestand, Nachrichtliche Angaben und Darstellungen

-  Flurstücksgrenze
- z.B. 307 Flurstücksnummer
-  vorgeschlagene Grundstücksgrenze
-  vorhandene Gebäude
-  Spielplatz

Darstellungen und Festsetzungen außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes haben nur nachrichtlichen Charakter

## ergänzende Planzeichenerläuterungen

-  Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB

