

# II Festsetzungen durch Planzeichen

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

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

## 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl

160,0 m<sup>2</sup> maximale Grundfläche des Wohngebäudes ohne Garage, Zufahrt und Nebengebäude. Bei einer Grundstücksteilung wird diese Fläche weder verdoppelt noch vervierfacht.

1,0 Geschossflächenzahl, als Höchstmaß

II+D Zahl der Vollgeschosse, s.a. textliche Festsetzungen

ED nur Einzelhaus- und Doppelhausbebauung zulässig

## 3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 (1) BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

o offene Bauweise

S0 Satteldach

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

Rad- und Fußweg

Strassenverkehrsfläche

P Fläche für öffentliche Parkplätze

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

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

Verkehrsrün, private Grünfläche

## 6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur- und Landschaft auf den Grundstücken (§ 9 (1) 20 und 25)



Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, hier Ausgleichsfläche, Bereitstellung aus dem Ökokonto

## 7. Sonstige und zusätzliche Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§9 (7) BauGB)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen



Hauptfirstrichtung

## 8. Hinweise



Mögliche Grundstücksteilung



Flurstücksgrenze

288/1

Flurstücksnummer



bestehendes Gebäude mit Hausnummer innerhalb des Geltungsbereiches

mögliche Anordnung der Stellplätze und Garagen

St Stellplatz

Ga Garage

Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	
Grundfläche	
Dachform Dachneigung	Bauweise