

# ZEICHENERKLÄRUNG

## Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und Nr. 1 der Anlage zur PlanzVO)

**WA**

Allgemeines Wohngebiet / überbaubare Grundstücksfläche

**WA 1**

siehe Tabelle: Art und Maß der baulichen Nutzung


## Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO und Nr. 2 der Anlage zur PlanzVO 90)

0,3	Grundflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. zwei
Fl. 421,20	Höhe der baulichen Anlagen über NN (siehe textliche Festsetzungen)







## Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO und Nr. 3 der Anlage zur PlanzVO 90)

o	offene Bauweise
ED	nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig
E	nur Einzelhäuser zulässig
	Baugrenze





## Verkehrsflächen (öffentlich)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Nr. 6 der Anlage zur PlanzVO 90)

	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	Straßenverkehrsflächen
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	Wirtschaftsweg
	Fußweg
	Verkehrsgrün




## Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB und Nr. 9 der Anlage zur PlanzVO 90)

	öffentliche Grünflächen
	Zweckbestimmung
	Spielplatz
	Parkanlage
	private Grünflächen



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

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textliche Festsetzungen)
	Erhaltung von Bäumen
A 1	Ausgleichsmaßnahmen
M 1	Minderungsmaßnahmen

## Sonstige Planzeichen und nachrichtliche Übernahmen

(Nr. 15 der PlanzVO 90)

	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen, gem. Planeintrag
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

WA - Allgemeines Wohngebiet	
zulässige Dachform: geneigtes Dach zulässige Dachneigung: 26° bis 42°	
offene Bauweise	zulässige Zahl der Vollgeschosse
GRZ	GFZ
Firsthöhe über Normalnull	
Einzelhaus Doppelhaus	zul. Zahl der Wohneinheiten je Gebäude

## Art und Maß der baulichen Nutzung

In den einzelnen Baufeldern gelten folgende Festsetzungen:

WA 1	
o	II
0,3	0,6
Bestandsbebauung	

1. Änderungen  
Es gilt überall  
20-42° Dachneigung

WA 2	
DN 28° - 42°	
o	II
0,3	0,6
Firsthöhe siehe Planeinschrieb	
ED	2 WE

WA 3	
DN 28° - 42°	
o	II
0,3	0,6
Firsthöhe siehe Planeinschrieb	
E	2 WE