

# TEIL A - ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN (PLANZEICHNUNG)

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

**WA** Allgemeines Wohngebiete (§ 3 BauNVO)

## Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 und 19 BauNVO)

0,3 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß

II Zahl der Vollgeschosse (zwingend)

II<sub>D</sub> Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, das 2. Vollgeschoss ist als Dachgeschoss auszubilden.

TH Traufhöhe in Metern als Höchstmaß

FH Firsthöhe in Metern als Höchstmaß

## Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

### Baugrenze


a abweichende Bauweise (siehe TF Nr. 3)


ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig


## Festsetzung der Höhenlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)


⊗ 43.15 Höhenbezugspunkt in Metern über NHN (DHHN92) (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB, § 18 Abs. 1 BauNVO)


## Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 11 und Abs. 8 BauGB)

 öffentliche Straßenverkehrsfläche


 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Wohnbereichsstraße"

 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Stellplatz"

 Straßenbegrenzungslinie

 Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten (§9 Abs.1 Nr. 4, 11 und Abs.6 BauGB)


## Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)

 Bäume (Erhalt)


## Gestaltung baulicher Anlagen

DN Dachneigung als Mindest- und Höchstgrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

## Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG


 Vorkehrungen zum Schutz vor Verkehrslärm, siehe Textfestsetzung 1.6 (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)



## Sonstige Planzeichen



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



 Maß in Metern

## Zeichen der Kartengrundlage, Bestandsangaben

 Gebäude (Wohnhaus / Schuppen)

 Überdachung  Zaun

 Flurstücke 1229  Flurstücke (geplant)

 1 Laubbaum (Nr. siehe Umweltbericht)  Straßenlaterne

## Befestigungsarten

- BB Bitumenbelag
- SB Straßenbeton
- BP Betonstein-, (verbund)pflaster
- KP Kleinpflaster
- NP Natursteinplatten
- PRG Rasengitterplatten
- PB Plattenbeton