

 Grenze des räuml. Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 5 BBauG)

Art der baulichen Nutzung  
(§ 9(1) 1a BBauG § 1-15 BauNVO)

- WR** Reines Wohngebiet
- WA** Allgemeines Wohngebiet
- MD** Dorfgebiet
- MI** Mischgebiet
- MK** Kerngebiet
- GE** Gewerbegebiet
- GI** Industriegebiet

Maß der baulichen Nutzung, äußere Gestaltung  
(§ 9(1) 1a BBauG u. § 16-21a BauNVO)  
(§ 2(4) u. § 111 (1) LBO)

-  Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzung
- II** Zahl der Vollgeschosse Höchstgrenze, hier z.B. 2
- II** Zahl der Vollgeschosse -zwingend- hier z.B. 2
- II-1+IU** Zahl der Vollgeschosse -Höchstgrenze 1 Vollgeschosß + 1 anrechenbares Vollgeschosß(Untergeschosß)
- 0,4** Grundflächenzahl, hier z.B. höchstens 0,4
- 0,8** Geschosßflächenzahl, hier z.B. höchstens 0,8
- DN** zulässige Dachneigung
- 90** Baumassenzahl
- SD,FD,PD, GD** Satteldach, Flachdach, Pultdach, geneigtes Dach

Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche  
(§ 21a, 23 BauNVO u. § 9(1) 1b BBauG)

-  Firstrichtung und Gebäudehaupt- richtung -zwingend
- 0** Offene Bauweise
- 

<input checked="" type="checkbox"/>	o	Offene Bauweise
<input type="checkbox"/>		Offene Bauweise -nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
<input type="checkbox"/>		Offene Bauweise -nur Hausgruppen zulässig
<input type="checkbox"/>	g	Geschlossene Bauweise
<input type="checkbox"/>	b	besonders (abweichende) Bauweise; Offen, jedoch Gebäudelänge bis max. ... m zulässig
<input checked="" type="checkbox"/>		Baulinie
<input checked="" type="checkbox"/>		Baugrenze
<input type="checkbox"/>		aufzunebende Baugrenze

**Füllschema der Nutzungsschablone**

Art der baul. Nutzung	Zahl der Vollgeschosse Z höchstzul. Gebäudehöhe in Industrie- u. Sondergeb.
Grundflächenz. GRZ	Geschoßflächenzahl GFZ
Baumassenzahl GMZ	Bauweise
max. Zahl der Wohnung. je Geb.	Dachform und Dachneigung
Kniestock	

**Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9(1) 1d BBauG)**

EFH -Erdgeschoßfußbodenhöhe-

**Flächen für Stellplätze, Garagen Gemeinschaftsgaragen (§ 9(1) 1e u. 1f BBauG § 12 BauNVO)**

<input type="checkbox"/>	Ga	Garagen -eingeschossig-
<input type="checkbox"/>	GGa	Gemeinschaftsgaragen
<input type="checkbox"/>	TGa	Tiefgaragen
<input type="checkbox"/>	St	Überdachte Stellplätze
<input type="checkbox"/>	GSt	Gemeinschaftsstellplätze

**Baugrundstück für den Gemeinbedarf (§ 9(1) 1f BBauG)**

<input type="checkbox"/>		Schule
<input type="checkbox"/>		Kirche
<input type="checkbox"/>		Kindergarten

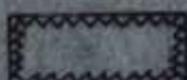
\* \* \* \* Grenze anderer Festsetzungen identisch mit der im Flurbereinigungsverfahren neu vermarkten Westgrenze des Fl. St. 164/1-1662

Bei Baugrenzen u. Baulinien ist ein Vortreten von Gebäudeeilen in geringfügigem Umfang zulässig. Ein Zurücktreten hinter Baulinien ist auf weniger als der halben Gebäudefrontlängen zulässig, wenn die Rücksprungtiefen kleiner als 1/3 der Gebäudetiefen sind.



ENTFALLT =

Grundstücke, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) 2 BBauG)



Sichtflächen an Straßeneinfriedigungen: Anpflanzungen u. Einfriedigung, max. 0,8 m hoch

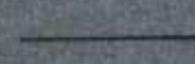
Verkehrsflächen (§ 9 (1) 3 u. 4 BBauG)



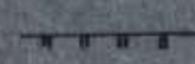
Gehweg

Fahrbahn mit Höhenlage

Parkplatz

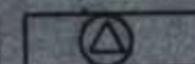


aufzuhebende Begrenzungslinie für Straßen u. sonstige Verkehrsflächen



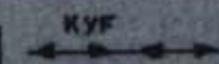
Begrenzungslinie von Verkehrsflächen ohne Anschluß (Zufahrt) der Grundstücke

Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen (§ 9 (1) 5 u. 7 BBauG)



Umformerstation

Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Leitungen (§ 9 (1) 11 BBauG)

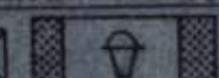


Elektr. Freileitung -Kilovolt-



Hauptleitung für Abwasser

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)



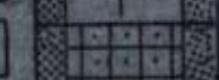
Spielplatz



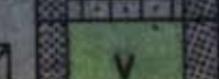
Parkanlage



Friedhof



Dauerkleingärten



Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen (§ 127 (2) 3 BBauG)

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 9 (1) 9 BBauG)

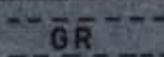
 Flächen für Abgrabungen

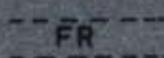
 Flächen für Aufschüttungen

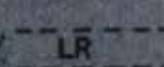
Flächen für die Landwirtschaft und die Fortwirtschaft (§ 9 (1) 10 BBauG)

 Flächen für die Landwirtschaft

Mit Geh-fahr-und Leitungsrechten zu-bebelastende Flächen (§ 9(1) 11 BBauG)

 GR Gehrecht zugunsten der

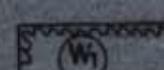
 FR Fahrrecht zugunsten der

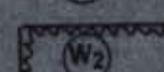
 LR Leitungsrecht zugunsten der

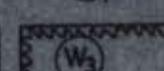
Flächen für Anpflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Strüchern und Gewässern, (§ 9(1) 15 u. 16 BBauG)

 Pflanzzwang: Bepflanzung mit Bäumen und Strüchern

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (4) BBauG)

 Wasserschutzgebiet, Schutzzone I

 Wasserschutzgebiet, Schutzzone II

 Wasserschutzgebiet, Schutzzone III

 Künftige Grenzen nach dem Entwurf zum Umlegungsplan

 Künftige Grenzen aufgrund privatrechtlicher Vereinbarungen

Ergänzungen zur baulichen Nutzung (§9(1) 1a BBauG u. § 16-21a BauNVO) (§2 (4) u. § 111 (1) LBO)

- a) Ausnahmen im Sinne von §6 Abs.5 BauNVO sind gem. §1 Abs.4 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes, ausgenommen hiervon ist das westlich der eingezeichneten Grenze an derer Festsetzungen liegende Gebiet.
- b) Zahl der Vollgeschosse (Z) (§16 BauNVO u. § 2 Abs.4 LBO) je nach Eintragung im Plan zwingend oder als Höchstgrenze.
- c) In den Baublöcken **A**, **B**, und **C** sind zum Schutz von den von der BAB zu erwartenden Verkehrslärm, Vorkehrungen (Grundrissausstattung, bautechnische Maßnahmen) zu treffen, die Gewähr leisten, daß die Richtlinien des Lärmbekämpfungserlasses in der (jeweils geltenden Fassung) jeweils sinngemäß eingehalten sind.

In Ergänzung

1. Planungsere

1.1 Höhe der

Die gesamtfläche bei

bei 1-ge

bei 1-ge  
gelegten

bei 2-ge

1.2. Dachform

a) Wohngebäude  
Dach

den

Dach

Dach

b) Garagen

bei

neig

Frei

1.3. Einfried

maxi

1.4. Nebengebäude

baren