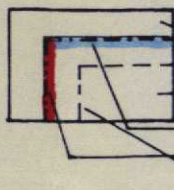
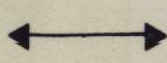


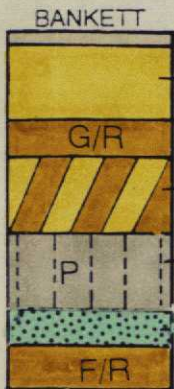
# ZEICHENERKLÄRUNG



Bauand gem. § 9 BauGB  
 nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) 2 BauGB  
 überbaubare Grundstücksfläche und § 23 BauNVO  
 Baugrenze gem. § 23 (1) u. (3) BauNVO  
 Baulinie gem. § 23 (1) u. (2) BauNVO  
 Baugrenze für Tiefgarage



Stellung der baulichen Anlagen gem. § 9 (1) 2 BauGB  
 Festschriftung zwingend

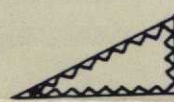


Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB  
 Straßenfläche  
 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung  
 verkehrsberuhigter Bereich gem. § 42 (4a) StVo  
 öffentliche Parkplätze  
 Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen  
 i.S.v. § 3 127 (2) 4 BauGB

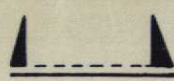
KFZ = Kraftfahrzeuge F = Fußweg  
 G = Gehweg R = Radweg



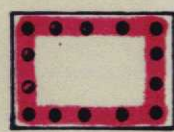
Flächen für Garagen und Stellplätze § 9 (1) ,22 BauGB  
 ST - Stellplätze , Ga - Garage



Vor der Bebauung freizuhaltende Flächen §9 (1) 10 BauGB  
 Sichtfläche (Sichtfeld)



Straßenbegrenzungslinie "Bereich mit Ein- und Ausfahrt" der  
 Grundstücke an die Verkehrsfläche § 9 (1) 4, 11 BauGB



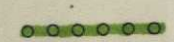
Fläche für den Gemeindebedarf § 9 (1), 5 BauGB



Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB  
 öffentliche Grünfläche (Zweckbestimmung siehe Eintrag in  
 Lageplan)



Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz  
 vor schädlichen Umwelteinwirkungen  
 § 9 (1) 24 BauGB  
 auch als Flächen für Aufschüttungen nach § 9 (1) 17 BauGB  
 festgesetzt - Erdwall -



Pflanzgebot für Hecken § 9 (1) 25a BauGB  
 und Strauchpflanzungen  
 entspr. den detaillierten Festsetzungen des Grünordnungsplanes





Planzgebot für Einzelbäume § 9 (1) 25a BauGB  
entspr. den detaillierten Festsetzungen des Grünordnungsplanes



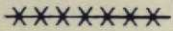
Erhalt von Bäumen § 9 (1) 25a BauGB



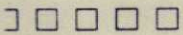
Versorgungsfläche Elektrizität § 9 (1) 12 BauGB  
Umspannstation



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung und Festsetzungen  
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z.B. von Baugebieten, GRZ) und der Bauweise



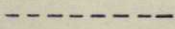
Abgrenzung von unterschiedlichen Festsetzungen (z.B. Stellung baulicher Anlagen, Bezugsebene EFH zur Festlegung der Höhenlage)



Grenze des Geltungsbereiches bestehender Bebauungspläne



Räumlicher Geltungsbereich § 9 (7) BauGB  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



Geplante Grundstücksgrenzen (unverbindlich)

Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB, §§ 1-15 BauNVO

WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) BauGB, §§ 16-21a BauNVO  
(Beispiele für Eintrag in der Nutzungsschablone)

0,3 Grundflächenzahl (GRZ) § 19 BauNVO

II Zahl der Vollgeschosse § 20 BauNVO i.V.m. § 2 LBO

Hba Höhe baulicher Anlagen § 16 (3) BauNVO

FH<sub>max</sub> = maximale Firsthöhe  
TH<sub>max</sub> = maximale Traufhöhe  
EFH = Erdgeschoßfußbodenhöhe

Bauweise § 9 (1) 2 BauGB, § 22 BauNVO

O

= offene Bauweise



= nur Einzelhäuser zulässig



= nur Doppelhäuser zulässig



= nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

a1,2 = abweichende Bauweise (siehe Textteil)

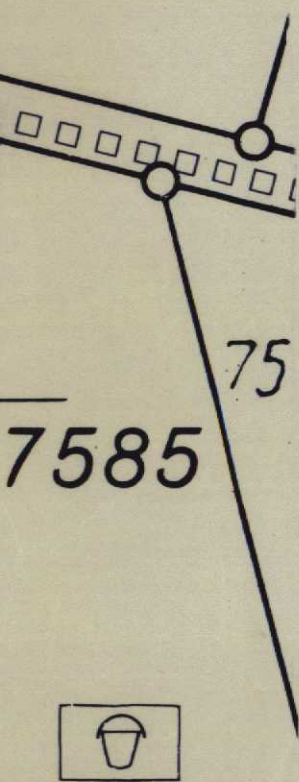
SD 35-40 = Satteldach, hier z.B. 35°-40° Dachneigung  
§ 73 (1) LBO



# Füllschema der Nutzungsschablone

|                  |                        |
|------------------|------------------------|
| Baugebiet        | Zahl der Vollgeschosse |
| Grundflächenzahl |                        |
| Bauweise         | Dachform, Dachneigung  |

Höhe baulicher Anlagen



7585

I - 1

|      |             |
|------|-------------|
| WA   | I           |
| 0,25 | -           |
|      | SD<br>30-35 |

THmax = 3,60 m

I - 2

|     |             |
|-----|-------------|
| WA  | I           |
| 0,3 | -           |
|     | SD<br>30-35 |

THmax = 3,60 m

ENTLICHE GRÜNFLÄCHE  
15 BauGB  
SPIELPLATZ

I - 3

|     |             |
|-----|-------------|
| WA  | I           |
| 0,3 | -           |
|     | SD<br>30-35 |

THmax = 3,60 m  
FHmax = 7,40 m

7584

I - 4

|      |             |
|------|-------------|
| WA   | I           |
| 0,25 | -           |
|      | SD<br>30-35 |

THmax = 3,60 m


I - 5

|     |             |
|-----|-------------|
| WA  | I           |
| 0,3 | -           |
| a2  | SD<br>30-35 |

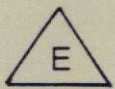
THmax = 3,60 m





|                |      |             |
|----------------|------|-------------|
| II A - 13      | WA   | II          |
|                | 0,35 | -           |
|                | a1   | SD<br>35-40 |
| THmax = 4,50 m |      |             |


|                |   |             |
|----------------|---|-------------|
| II A - 1       | WA  | II          |
|                | 0,3   | -           |
|                |  | SD<br>35-40 |
| THmax = 4,50 m |   |             |


|                |      |             |
|----------------|------|-------------|
| II A - 14      | WA   | II          |
|                | 0,35 | -           |
|                | a2   | SD<br>35-40 |
| THmax = 4,50 m |      |             |


|                                  |   |             |
|----------------------------------|---|-------------|
| II A - 2                         | WA  | II          |
|                                  | 0,3   | -           |
|                                  |  | SD<br>35-40 |
| THmax = 4,50 m<br>FHmax = 9,00 m |   |             |


|                |   |             |
|----------------|---|-------------|
| II B - 1       | WA  | II          |
|                | 0,3   | -           |
|                |  | SD<br>35-40 |
| THmax = 5,90 m |   |             |


|                |   |             |
|----------------|---|-------------|
| II A - 3       | WA  | II          |
|                | 0,35  | -           |
|                |  | SD<br>35-40 |
| THmax = 4,50 m |   |             |


|                |   |             |
|----------------|---|-------------|
| II B - 2       | WA  | II          |
|                | 0,3   | -           |
|                |  | SD<br>35-40 |
| THmax = 5,90 m |   |             |

|                |   |             |
|----------------|---|-------------|
| II A - 4       | WA  | II          |
|                | 0,4   | -           |
|                |  | SD<br>35-40 |
| THmax = 4,50 m |   |             |


|                                   |   |             |
|-----------------------------------|---|-------------|
| II B - 3                          | WA  | II          |
|                                   | 0,3   | -           |
|                                   |  | SD<br>35-40 |
| THmax = 5,90 m<br>FHmax = 10,40 m |   |             |

|                |   |             |
|----------------|---|-------------|
| II A - 5       | WA  | II          |
|                | 0,25  | -           |
|                |  | SD<br>35-40 |
| THmax = 4,50 m |   |             |

|                                   |   |             |
|-----------------------------------|---|-------------|
| II B - 4                          | WA  | II          |
|                                   | 0,35  | -           |
|                                   |  | SD<br>35-40 |
| THmax = 5,90 m<br>FHmax = 10,40 m |   |             |

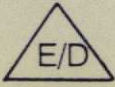
|                |   |             |
|----------------|---|-------------|
| II A - 6       | WA  | II          |
|                | 0,3   | -           |
|                |  | SD<br>35-40 |
| THmax = 4,50 m |   |             |

|                |      |             |
|----------------|------|-------------|
| II B - 5       | WA   | II          |
|                | 0,35 | -           |
|                | O    | SD<br>35-40 |
| THmax = 5,90 m |      |             |

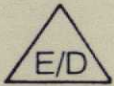
|                                  |   |             |
|----------------------------------|---|-------------|
| II A - 7                         | WA  | II          |
|                                  | 0,3   | -           |
|                                  |  | SD<br>35-40 |
| THmax = 4,50 m<br>FHmax = 9,00 m |   |             |




|                |      |             |
|----------------|------|-------------|
| II B - 5       | WA   | II          |
|                | 0,35 | -           |
|                | O    | SD<br>35-40 |
| THmax = 5,90 m |      |             |

|                |   |                |
|----------------|---|----------------|
| II A - 7       | WA  | II             |
|                | 0,3   | -              |
|                |  | SD<br>35-40    |
| THmax = 4,50 m |   | FHmax = 9,00 m |

|                |      |             |
|----------------|------|-------------|
| II B - 6       | WA   | II          |
|                | 0,35 | -           |
|                | a1   | SD<br>35-40 |
| THmax = 5,90 m |      |             |

|                |   |             |
|----------------|---|-------------|
| II A - 8       | WA  | II          |
|                | 0,35  | -           |
|                |  | SD<br>35-40 |
| THmax = 4,50 m |   |             |

|                |      |             |
|----------------|------|-------------|
| II B - 7       | WA   | II          |
|                | 0,35 | -           |
|                | a2   | SD<br>35-40 |
| THmax = 5,90 m |      |             |

|                |   |                |
|----------------|---|----------------|
| II A - 9       | WA  | II             |
|                | 0,35  | -              |
|                |  | SD<br>35-40    |
| THmax = 4,50 m |   | FHmax = 9,00 m |

|                |      |             |
|----------------|------|-------------|
| II B - 8       | WA   | II          |
|                | 0,35 | -           |
|                | O    | SD<br>35-40 |
| THmax = 5,90 m |      |             |

|                |      |             |
|----------------|------|-------------|
| II A - 10      | WA   | II          |
|                | 0,35 | -           |
|                | O    | SD<br>35-40 |
| THmax = 4,50 m |      |             |

|                |     |             |
|----------------|-----|-------------|
| II - 1         | WA  | II-III      |
|                | 0,3 | -           |
|                | O   | SD<br>40-45 |
| THmax = 6,20 m |     |             |

|                |     |             |
|----------------|-----|-------------|
| II A - 11      | WA  | II          |
|                | 0,4 | -           |
|                | O   | SD<br>35-40 |
| THmax = 4,50 m |     |             |

|                |      |             |
|----------------|------|-------------|
| II - 2         | WA   | II-III      |
|                | 0,35 | -           |
|                | O    | SD<br>40-45 |
| THmax = 6,20 m |      |             |

|                |     |                |
|----------------|-----|----------------|
| II A - 12      | WA  | II             |
|                | 0,4 | -              |
|                | O   | SD<br>35-40    |
| THmax = 4,50 m |     | FAmax = 9,00 m |