

PLANZEICHEN

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des BauGB
i. V. m. §§ 1 bis 11 der BauNVO

WA Allgemeine Wohngebiete

2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
i. V. m. § 16 BauNVO

(0,5) Geschossflächenzahl als Höchstmaß


0,25 Grundflächenzahl


II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

 Baugrenze

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
i. V. m. §§ 22 und 23 BauNVO

0 Offene Bauweise

 nur Einzelhäuser zulässig

 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig


SD Satteldach

max. 2 WE max. 2 Wohneinheiten je Gebäude zulässig

38-45° Dachneigung

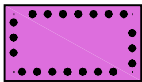
TH 4,20m max. Traufhöhe

z.B.

WA	II 0
0,25	(0,5)
SD	max. 2 WE
	
38-45°	TH 4,20m

Art der baulichen Nutzung	Bauweise
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Dachform	max. 2 Wohneinheiten je Gebäude zulässig
Nur Einzelhäuser zulässig	
Dachneigung	max. Traufhöhe

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB

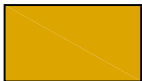


Flächen für den Gemeinbedarf



Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

6. Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB



öffentliche Straßenverkehrsflächen



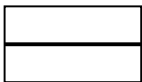
private Straßenverkehrsflächen zu Gunsten der Anlieger und Leitungsträger



öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
hier: private Parkfläche zu Gunsten der Gemeinbedarfsfläche Archiv/Stiftung



Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



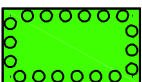
Fuß- und Radweg

9. Grünflächen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

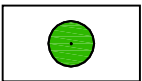


Private Grünflächen
hier: Stiftungsgelände

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB

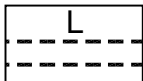


Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
Erhaltung: Bäume

15. Sonstige Planzeichen



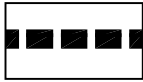
Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Leitungsträger



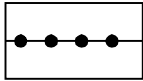
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Leitungsträger



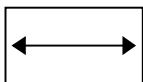
Mit Gehrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Allgemeinheit und mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Leitungsträger



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



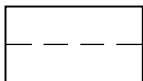
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes



Ausrichtung der Längsachse des Gebäudes = Hauptfistrichtung



Sichtdreieck



Vorgeschlagene Grundstücksgrenze