PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen gemäß § 9 (1),(4) und (7) BauGB

9(1). BauGB — Art und Maß der baulichen Nutzung

WR reines Wohngebiet — § 3 BauNVO

II Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze — § 16 BauNVO

0.4 GRZ (Grundflächenzahl) — §§ 17 und 19 BauNVO

0.8 GFZ (Geschoßflächenzahl) — §§ 17 und 20 BauNVO

§ 9 (1) 2. BauGB — Bauweise

Überbaubare Grundstücksfläche — § 23 (1) BauNVO

Baugrenze — § 23 BauNVO

nicht überbaubare Grundstücksfläche — § 23 BauNVO
zulässig sind Garagen und Stellplätze, die den jeweiligen Gebäuden zugeordnet sind

o offene Bauweise — § 22 BauNVO

E nur Einzelhäuser mit max. zwei Wohneinheiten zulässig — § 22 BauNVO

§ 9 (1) 11. BauGB — Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche

§ 9 (4). BauGB in Verb. mit § 86 BauONW — örtliche Bauvorschriften

SD Satteldach
Es sind nur dunkelgetönte Pfannen sowie Natur— und Kunstschiefer zulässig. Dachgauben sind nur ab 35 Grad Dachneigung zulässig, ansonsten nur liegende Dachfenster. Untergeordnete Gebäudeteile mit bis zu einem Vollgeschoß können mit Flachdach errichtet werden.

28–38 zulässige Dachneigung in Grad

§ 9 (7) BauGB — Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Plangebietsgrenze

Sonstige Darstellungen

mögliche Grundstücksgrenze