# PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

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

**WA** allgemeines Wohngebiet — § 4 BauNVO

**I** Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze — § 16 BauNVO

**0,4** GRZ (Grundflächenzahl) — §§ 17 und 19 BauNVO

**(0,8)** GFZ (Geschoßflächenzahl) — §§ 17 und 20 BauNVO

**THmax** Traufhöhe als Höchstgrenze — § 16 BauNVO
z.B. 3,4/6,0 — bergseitig 3,4m, talseitig 6,0m
ab Oberkante (OK) natürlicher Geländeoberfläche

§ 9 (1) 2. BauGB — Bauweise

Überbaubare Grundstücksfläche — § 23 (1) BauNVO

Baugrenze — § 23 BauNVO

nicht überbaubare Grundstücksfläche — § 23 BauNVO

ED nur Einzel— und Doppelhäuser zulässig — § 22 BauNVO

§ 9 (1) 11. BauGB — Verkehrsflächen

öffentliche Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

VV Fläche für Versorgungsanlagen (Elektrizität)

§ 9 (1a) BauGB — Ausgleichsmaßnahmen —

Der Eingriff wird ausgeglichen durch Zuordnung von 792 Punkten aus dem Öko—Konto der Stadt Hilchenbach, Entfichtungsmaßnahme Gem. Hilchenbach, Flur 10, Flurstück 12

§ 9 (4) BauGB i.V. mit § 86 BauONW—örtliche Bauvorschriften—

**SD** Satteldach

**28–35** zulässige Dachneigung

Hauptfirstrichtung (zwingend)

es gelten die weitergehenden Vorschriften des Bebauungsplanes Stadtteil Müsen, Nr. 1 "Auf dem Egelsbruch" — 12. (ver.) Änderung — Satzung vom 28. Juni 2000

§ 9 (7)BauGB — räumlicher Geltungsbereich

Plangebietsgrenze

Sonstige Darstellungen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

entfallende Flurstücksgrenze