PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

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

WA allgemeines Wohngebiet – § 4 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

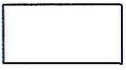
THmax Traufhöhe als Höchstgrenze – § 16 BauNVO
z.B. 3,5/6,0 = bergseitig 3,5m, talseitig 6,0m
ab Oberkante (OK) natürlicher Geländeoberfläche

§ 9 (1) 2. BauGB – Bauweise



Überbaubare Grundstücksfläche – § 23 (1) BauNVO

Baugrenze – § 23 BauNVO



nicht überbaubare Grundstücksfläche – § 23 BauNVO
zulässig sind den jeweiligen Gebäuden zugeordnete Garagen und Stellplätze



nur Einzel– und Doppelhäuser zulässig – § 22 BauNVO
max. 4 Wohneinheiten, je Doppelhaushälfte max 2 WE

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

SD Satteldach

25–38 zulässige Dachneigung

§ 9 (7)BauGB – räumlicher Geltungsbereich



Plangebietsgrenze