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

A — nur Einzelhäuser zulässig — § 22 BauNVO
max. 3 Wohneinheiten

§ 9 (1) 11. BauGB — Verkehrsflächen

öffentliche Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

W — Wirtschaftsweg

F — entfallender Fußweg

§ 9 (1)15 und 25 a. BauGB — private Grünflächen
mit der Zweckbestimmung:

Flächen zum Anpflanzen von standortgerechten Hecken, Gebüschen, Feldgehölzen sowie Bäumen

§ 9 (1)26. BauGB

Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind.

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

SD	Satteldach
25–38	zulässige Dachneigung

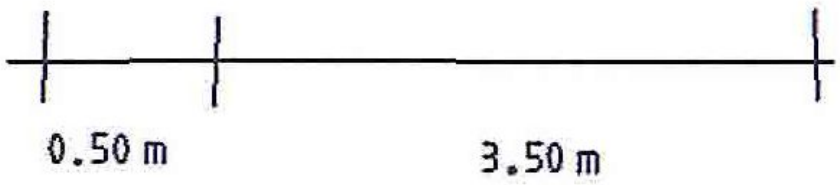
§ 9 (7)BauGB — räumlicher Geltungsbereich

Plangebietsgrenze

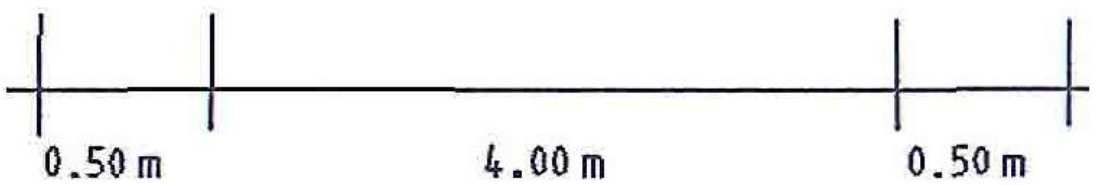
SONSTIGE DARSTELLUNGEN

STÜTZMAUER

SCHNITT " A "



SCHNITT " B "



SCHNITT " C "

