# PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

WR — reines Wohngebiet — § 3 BauNVO

I — Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze — § 16 BauNVO

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

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

## § 9 (1) 2. und 6. BauGB — Bauweise

ED — offene Bauweise — § 22 BauNVO
nur Einzel— und Doppelhäuser zulässig.
Pro Einzelhaus sind max. 3 Wohneinheiten,
pro Doppelhaus max. 4 Wohneinheiten zulässig,
Je Doppelhaushälfte 2 Wohneinheiten

THmax — bergseitig 3,50m, talseitig 6,50m ab Oberkante (OK) natürlicher Geländeoberfläche
Die festgesetzte talseitige Traufhöhe darf ausnahmsweise um 1,00 m überschritten werden, wenn dies durch die Hanglage bedingt ist und die festgesetzte bergseitige Traufhöhe eingehalten wird.

Überbaubare Grundstücksfläche — § 23 BauNVO

Baugrenze

entfallende Baugrenze

## § 9 (1) 11. BauGB — Verkehrsflächen

Verkehrsberuhigter Bereich

Straßenbegrenzungslinie

## § 9 (1) 12. BauGB — Versorgungsflächen

T — Fläche für Versorgungsanlagen (Elektrizität)

## § 9 (1) 15. Grünflächen

ÖF — öffentliche Grünfläche

PR — private Grünfläche

## § 9 (1) 18.b) Wald

Fläche für die Forstwirtschaft

## § 9 (1) 20. Landschaftsschutz

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

zu erhaltender Baum gemäß § 9 (1) 25.b) BauGB

anzupflanzender Baum gemäß § 9 (1) 25.a) BauGB

## § 9 (1) 21. BauGB — Geh—, Fahr— und Leitungsrecht

1 — Fläche zu Niederschlagswasserbeseitigung (Rigolen— und Muldensystem) § 9 (4) BauGB i.V.m. § 51a (3) LWG im privaten Bereich

2 — Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten der Ver— und Entsorgungsunternehmen sowie zugunsten der Anlieger

3 — Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen mit Mulde zugunsten der Ver— und Entsorgungsunternehmen sowie zugunsten der Anlieger

4 — Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten der Versorgungsunternehmen

5 — Fläche zur Niederschlagswasserbeseitigung (Rigolen— und Muldensystem) im öffentlichen Bereich

## § 9 (1) 25.a BauGB — Fläche für Anpflanzungen

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Private Grünfläche)

## § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 86 BauONW — örtliche Bauvorschriften —

SD — Satteldach — Als Dacheindeckung sind nur Materialien in den Farben grau oder braun zulässig. Als Grauton ist mindestens basaltgrau (RAL) 7012 oder dunkler, als Braunton mind. nußbraun (RAL 8011) oder dunkler zu wählen. Garagen und Nebenanlagen gem. § 14 BauN VO können ausnahmsweise mit Flachdach errichtet werden.

35—40 — zulässige Dachneigung in Grad

Hauptfirstrichtung (zwingend)

## § 9 (7) BauGB — Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Plangebietsgrenze

Geltungsbereich der 2. (ver.) Änderung
gilt nur für Shafen, G-F-L-Rochlo + Flurstücke 612, 621