

PLANZEICHENERKLÄRUNG:

PLANZEICHEN

ERLÄUTERUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN

1. FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB und BauNVO)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes Nr. 16

§ 9 Abs. 7 BauGB



Allgemeines Wohngebiet

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
+ § 4 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRZ 0.25

Grundflächenzahl, z.B.: 0.25

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
+ § 16 Abs. 2+3, § 19 BauNVO

I

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
+ § 16 Abs. 2+3, § 20 BauNVO

HÖHE BAULICHER ANLAGEN ALS HÖCHSTMASS

$GH_{max} = 13,70 \text{ m ü. N.N.}$

Maximal zulässige Gebäudehöhe über Normalnull.
z.B.: 13,70 m ü. N.N.

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
+ § 16 Abs. 2+3, § 18 BauNVO

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN



Nur Einzelhäuser zulässig

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
+ § 22 BauNVO



Baugrenze

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
+ § 23 BauNVO

GEBÄUDEDARSTELLUNG

GD 25° - 45°

Geneigtes Dach, mit einer zulässigen Dachneigung
von z.B.: 25° - 45°

§ 9 Abs. 4 BauGB
+ § 84 LBO

VERKEHRSFLÄCHEN



Straßenbegrenzungslinie

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB