



### LEGENDE

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)**

- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- MI** Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)**

- 0,4 Grundflächenzahl (§§ 16 Abs.2, 19 BauNVO)
- (0,8) Geschoßflächenzahl (§§ 16 Abs.2, 20 BauNVO)
- Thmax= maximale Traufhöhe
- Ghmax= maximale Gebäudehöhe

**BAUWEISE, ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)**

- o offene Bauweise (§ 22 Abs.2 BauNVO)
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs.2 BauNVO)
- Baugrenze mit Darstellung der überbaubaren Fläche (§ 23 Abs.1 und 3 BauNVO)

**VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.11, BauGB)**

- Straßenverkehrsflächen mit Gehwegen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
- V Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
- P Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche
- L Fußweg
- Straßenbegrenzungslinie

**FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALL- UND ABWASSERBESEITIGUNG, EINSCHLIESSLICH DER RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER, SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§ 9 Abs.1 Nr.12 UND 14 BauGB)**

- Flächen für Versorgungsanlagen,
- Zweckbestimmung: Rückhaltung und Verdunstung von Niederschlagswasser
- Zweckbestimmung: Trafoanlage

**GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)**

- öffentliche Grünfläche

**FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)**

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

**FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN, BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs.1 Nr.25a, b BauGB)**

- zu erhaltender Baum
- zu pflanzender Baum

**SONSTIGES**

- Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (§9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§1 Abs. 4, §16 Abs. 5 BauNVO)
- gD geneigtes Dach
- SD/WD/PD Satteldach / Walmdach / Pultdach -siehe Textliche Festsetzungen-
- gvPD gegeneinander versetztes Pultdach -siehe Textliche Festsetzungen-
- 20° Dachneigung (§ 88 Abs.1 Nr.1 LBauO)

**INFORMATIVE PLANKENNEICHNUNGEN**

- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- vorhandener Kanal
- vorhandener Kanal-zukünftig entfallend
- Maßnahmen gemäß Fachbeitrag Naturschutz -Beispiel- (siehe Textl. Festsetzungen)
- Reste unterirdischer Bunkeranlagen

  

**Füllschema der Nutzungsschablonen**

Gebietsart	maximale Traufhöhe maximale Gebäudehöhe	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	Bauweise	Dachform Dachneigung
WA	Thmax Ghmax	0,4	(0,8)	o	SD/WD/PD gvPD
MI	Thmax Ghmax	0,4	(0,8)	o	SD/WD/PD gvPD
WA	Thmax = 5,90 m Ghmax = 8,00 m	0,4	(0,8)	o	gD 20°

Die Begründung mit den Angaben nach § 2a BauGB und die zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB sind beigelegt.