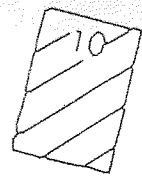


Die bauplansrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Textfestsetzungen im gesonerten Beiheft sind Bestandteil des Bebauungsplans. Die Begründung nach § 10 Abs.4 BauGB sind beigelegt.

Füllschema der Nutzungsschablone

Gebietsart	maximale Traufhöhe	maximale	A	B	C
			WA	WA	WA
			Thmax = 6.38m	Thmax = 4.07m	
			Ghmax = 9.45m	Ghmax = 8.00m	



LANDAUER WEG

6449  
3

712

Spielplatz

Die bauplansrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Textfestsetzungen im gesonerten Beiheft sind Bestandteil des Bebauungsplans. Die Begründung mit den Angaben nach § 2a BauGB und die zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs.4 BauGB sind beigelegt.

Füllschema der Nutzungsschablone

Gebietsart	maximale Traufhöhe maximale Gebäudehöhe
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachform Dachneigung
maximale Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden	

**A**

WA	Thmax = 6.38m Ghmax = 9.46m
0.4	0.8
	gD 20°-38°
3	

**B**

WA	Thmax = 4.07m Ghmax = 8.28m
0.4	0.8
	gD 20°-38°
2	

**C**

WA	Thmax = 6.78m Ghmax = 11.00m
0.4	0.8
	gD 20°-38°
4	

**LEGENDE:**

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

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 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

BAULICHE ÜBERBAUBARE FLÄCHEN STELLUNG BAULICHER ANLAGEN

b) Die Ausstatt...  
und -Pflegegr...  
Danach ist je...  
Fundstelle so...  
Verlust zu sic...  
c) Absatz 1 und...  
und Haftung d...

**Bauordnungsrecht**

(Übernahme von au...  
§ 9 Abs. 4 BauGB)

**6. Äußere Gestalt**

- 6.1. 38° für die Sa...
- 6.2. Für Nebenanla...  
zulässig.
- 6.3. Geneigte Däc...
- 6.4. Die Dächer sin...  
kleinteiligen Zi...  
kommen, einzu...  
lässig. Solaran...

6.5. Zur Fassadeng...  
und Farben zu...

**7. Gestaltung d...**

(§ 88 Abs. 1)

- 7.1. Die nicht über...  
dient die beige...
- 7.2. Zur Befestigung...  
fähige Material...  
Decken, Schot...  
Auch der Unte...
- 7.3. Vorgärten dür...

**8. Einfriedungen**

(§ 88 Abs. 1)

Füllschema der Nutzungsschablone

**A**

**B**

Gebietsart	maximale Traufhöhe maximale Gebäudehöhe
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachform Dachneigung
maximale Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden	

WA	Thmax = 6.38m Ghmax = 9.46m
0.4	0.8
o △ E	gD 20°-38°
3	

WA	Thmax = 4.07m Ghmax = 8.28m
0.4	0.8
o △ E	gD 20°-38°
2	

**LEGENDE:**

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



Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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

0.4 Grundflächenzahl (§§ 16 Abs.2,19 BauNVO)



Geschossflächenzahl (§§ 16 Abs.2,20 BauNVO)

Thmax= maximale Traufhöhe

Ghmax= maximale Gebäudehöhe

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

o offene Bauweise (§ 22 Abs.2 BauNVO)



nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs.2 BauNVO)



geplante bauliche Anlagen

**HOCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN**

siehe Nutzungsschablone A, B, C

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



Zweckbestimmung: Privatstraße

**SONSTIGES**

■ ■ ■ Abgrenzung des räuml. Geltungsbereiches (§9, Abs. 7, BauGB )

20°-38° Dachneigung (§ 88 Abs.1 Nr.1 LBauO) -Beispiel-

gD geneigtes Dach

—••••— Firstrichtung