

# ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

## ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 bis 15 BauNVO)



Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

## MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 bis 21a BauNVO)

siehe Nutzungsschablone:

## FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der Nutzung	Anzahl der max. zulässigen Vollgeschosse (Z)
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Bauweise	Dachform und Dachneigung in Grad

TH<sub>max</sub> = maximale Trauthöhe  
GH<sub>max</sub> = maximale Gebäudehöhe

## BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)



Baugrenzen



offene Bauweise

## HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs.6 BauGB)



unterirdische Leitung, hier: 20 kV-Kabel

## GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)



Leitungsrecht L1 zugunsten der Stadt Rosenfeld  
Leitungsrecht L2 zugunsten des Versorgungsträgers

## FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE

ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND GEWÄSSERN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)



Pflanzbindung Baumgruppen/Feldgehölz/Strauchgruppen/Hecke  
- die vorhandenen und im Plan gekennzeichneten Gehölzstrukturen sind zu erhalten, zu pflegen und falls notwendig zu ersetzen  
- Schutz der Gehölze vor, während und nach der Bauphase

## SONSTIGE VERBINDLICHE PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Firstrichtung

## NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON NACH ANDEREN GESETZLICHEN

VORSCHRIFTEN GETROFFENEN FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 6 BauGB)



Biotop

## UNVERBINDLICHE PLANZEICHEN



bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern



Gebäudebestand



Geltungsbereiche angrenzender Bebauungspläne



Brunnenschacht