

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

## I. Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 9 BauGB u. §§ 1-23 BauNVO

**WA**

### 1., Art der baulichen Nutzung

1.1 Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO

### 2., Maß der baulichen Nutzung

0.4

I

EFH 1/ EFH 2  
GH 3.5

2.1 Grundflächenzahl § 19 BauNVO

2.2 Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze § 16 BauNVO

2.3 Höhe der baulichen Anlagen § 18 BauNVO

2.3.1 Erdgeschoßfußbodenhöhe: EFH

2.3.2 Gebäudehöhe - Traufhöhe

### 3., Bauweise

3.1 Offene Bauweise § 22 BauNVO

3.2 Baugrenze § 23 BauNVO

3.3 Stellung der baulichen Anlagen:  
Gebäude bzw. Firstrichtung § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB

### 4., Verkehrsflächen § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB

4.1 Straßenverkehrsfläche

4.2 Gehweg

4.3 Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen

4.5 Ein- und Ausfahrtsverbot

### 5., Flächen für Versorgungsanlagen

§ 9 Abs.1 Nr.12, 13,u. 21 BauGB

5.1 20 KV-Freileitung der EVS

5.2 Gepl. 20 KV-Kabel

### 6., Grünordnung § 9 Abs.1 Nr.15 BauGB

6.1 Öffentliche Grünflächen

### 7., Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs.1 Nr.20 u. 25 BauGB

7.1 Pflanzgebotsflächen

7.2 Pflanzgebot für Einzelbäume

## II. Örtliche Bauvorschriften

§ 74 LBO

### Dachgestaltung

1., Dachform: Geneigte Dächer

2., Zulässige Dachneigung

DN 30-45°

## III., Sonstige Planzeichen

1., Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB

2., Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	
	Bauweise
max. Gebäudehöhe	
Dachform	
Dachneigung	

3., Geh- und Leitungsrecht § 9 Abs.1Nr.21 BauGB

5., Sichtfeld § 9 Abs.1Nr.10 BauGB