

**Planzeichenerklärung** (gemäß Planzeichenverordnung v. 1990)

**Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)



Wohngebiet (§ 4 BauNVO)



Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

**Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,6 Grundflächenzahl (GRZ)



Geschossflächenzahl (GFZ)

H<sub>max</sub> = 9,5 m Höhe baulicher Anlagen über dem Bezugspunkt als Höchstmaß

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

**Bauweise, Baulinie, Baugrenze**

(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22+23 BauNVO)



offene Bauweise



Baugrenzen

**Anschluss an die Verkehrsfläche** (§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)

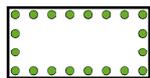


Bereich ohne Ein- und Ausfahrt



Ein- und Ausfahrtbereich

**Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)



Fläche zum Anpflanzen von Bäumen (gem. textlicher Festsetzung Nr. 6)

**Sonstige Planzeichen**



Fläche für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (§9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)



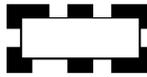
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen



Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).  
 Sowie Zuordnung der jeweiligen Fassaden-seiten (vgl. textliche Festsetzung Nr. 5)

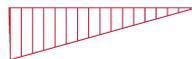


Bemaßung in Meter



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

**Sichtfelder**



Hinweis:  
 Die Sichtfelder sind von jeglichen sicht-behindernenden Gegenständen höher 0,80 m, einzelne Bäume ausgenommen, freizuhalten.

**Nutzungsschablone**

WA	II
0,4	1,0
O	H <sub>max</sub> 9,5 m

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Bauweise, hier: offene Bauweise	Höhe baulicher Anlagen über dem Bezugspunkt als Höchstmaß