

# LEGENDE

## ZUM BEBAUUNGSPLAN "SPARWIESER STRASSE"



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans  
§ 9 (7) BauGB

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
GRZ=Grundflächenzahl	GFZ=Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachform

Art der baulichen Nutzung

WA

Allgemeines Wohngebiet (WA)  
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO



Abgrenzung der Fläche für Allgemeines Wohngebiet

MI

Mischgebiet (MI)  
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 6 BauNVO



Abgrenzung der Fläche für Mischgebiet

VSF

Versorgungsflächen  
§ 9 (1) Nr. 12 BauGB



Abgrenzung der Versorgungsfläche



Wertstoffhof, Recyclingcontainer



Öffentliche Verkehrsfläche



Öffentliche Gehwege



Grünfläche öffentlich/privat



Verkehrsgrün



24a - Biotop



Pflanzgebot - Einzelbaum § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB



Pflanzgebot - Ortsrandbegrünung § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB



Pflanzbindung - Einzelbaum § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

P

Öffentliche Stellplätze

Maß der baulichen NutzungZahl der Vollgeschosse

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 (3) Nr. 2 und 20 (1) BauNVO

II

2 Vollgeschosse als Höchstgrenze

0,25-0,6

Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16, 17 und 19 BauNVO

GBH

Gebäudehöhe (siehe Textteil), bezogen auf Bezugshöhe

▼ 345.60

Bezugshöhe m ü.NN

Bauweise

§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 (1), (2) u. (4) BauNVO

0

-Offene Bauweise

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO

Baugrenze

§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 23 (3) BauNVO

Stellung der baulichen Anlagen

§ 9 (1) Nr. 2 BauGB



First- / Traufrichtung

Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

§ 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12 u. 14 BauNVO



Fläche für Garagen / überdachte Stellplätze

Dachform / Dachneigung

§ 74 (1) Nr. 1 LBO

SD30-45°

Satteldach, versetztes Satteldach, 30-45° Dachneigung

PD 5-20°

Pultdach, 5-20° Dachneigung

WD

Walmdach

FD

Flachdach

Sonstige Festsetzungen durch Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, bzw. Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung



Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen, z.B. First- und Traufrichtung, Dachform,...