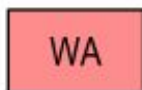


Zeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB



Allgemeines Wohngebiet
Erläuterung siehe Textteil

§ 4 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

0,4 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze

§ 16 Abs.2 Nr.1
und § 19 BauNVO

II Zahl der Vollgeschosse
2 Vollgeschosse als Höchstgrenze

§ 16 Abs.2 Nr.3 und
§ 20 Abs.1 BauNVO

GBH Gebäudehöhe (siehe Textteil),
bezogen auf Bezugshöhe

§ 16 Abs.2 Nr.4 und
§ 18 Abs.1 BauNVO

▼ 345,00 Bezugshöhe in Meter über NN

§ 16 Abs.2 Nr.4 und
§ 18 Abs.1 BauNVO

SD / WD Satteldach, versetztes Satteldach, Walmdach
30 - 45° zulässige Dachneigung

§ 74 Abs.1 Nr.1 LBO

3. Bauweise und Baugrenzen

§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB

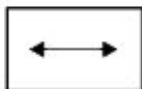
o Offene Bauweise

§ 22 Abs.2 BauNVO



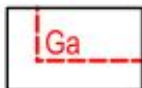
Baugrenze

§ 23 Abs.3 BauNVO



First- / Traufrichtung

§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB



Fläche für Garagen / überdachte Stellplätze

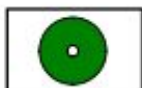
§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB i.V. mit
§§ 12 und 14 BauNVO

5. Grünordnung



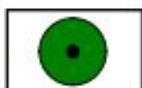
private Grünfläche

§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB



Neupflanzung von Einzelbäumen
Erläuterung siehe Textteil

§ 9 Abs.1 Nr. 25 a) BauGB



Erhaltung von Einzelbäumen,
Erläuterung siehe Textteil

§ 9 Abs.1 Nr. 25 b) BauGB

6. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des
Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften

§ 9 Abs.7 BauGB



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen



Umgrenzung von Flächen mit Leitungsrecht zu
Gunsten der Versorger,
hier: Deutsche Telekom Technik GmbH

§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB