


Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO)

 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 16 - 21a BauNVO)



0,3 Grundflächenzahl - GRZ (§ 19 BauNVO)
0,5 Geschossflächenzahl - GFZ (§ 20 BauNVO)

TH max b Maximale Traufhöhe bergseits über der natürlichen Geländeoberfläche

FH max b Maximale Firsthöhe bergseits über der natürlichen Geländeoberfläche

FH max PD Maximale Firsthöhe für Pultdächer über der natürlichen Geländeoberfläche


Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 22 (2) BauNVO)

 Offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
 Einzel- und Doppelhäuser (§ 22 (2) BauNVO)

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Maximale Traufhöhe bergseits
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Hausformen


Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 (5) BauNVO)

 Abgrenzung des unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

 Baugrenzen

Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

 Erschließungsstraße

 Fußweg


 Wirtschaftsweg

Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

 Private Grünflächen

 Verkehrsgrün

Wasserflächen (§ 9 (1) Nr. 16 b BauGB)

 Entwässerungsgraben für die Regelung des Wasserabflusses

Flächen für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sowie Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB)



Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
 Art und Umfang der Bepflanzung siehe Textfestsetzungen



Zu erhaltende Einzelbäume

Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

 Plangebietsgrenze

Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)



Trinkwasserschutzgebiet für den Tiefbrunnen I "Kothebachtal" vom 02.05.1973 (WSG-ID 632-031)

Erläuterungen



Geltungsbereiche der rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 26 "Über'm Losen Holz" und Nr. 24 "Unter den zehn Äcker / Über der Straße"



Geltungsbereiche des Bebauungsplanes Nr. 29 "Baumgarten" (im Verfahren)



Maßlinie (in Meter)



Geplante Grundstücksgrenzen (unverbindlich)



779 m² Geplante Grundstücksgrößen (unverbindlich)