

ZEICHENERKLÄRUNG:

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

**WA**  
**MI**

Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

Mischgebiet gem. § 6 BauNVO

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

0,3

Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO (Beispiel)

0,4

Geschossflächenzahl gem. § 20 BauNVO (Beispiel)

II(I+IU)

Zahl der Vollgeschosse gem § 20 BauNVO

TH max 4,00 m

maximale Traufhöhe

FH max 8,00 m

maximale Firsthöhe

max WE 2

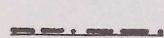
höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten / Wohnungen je Wohngebäude

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

o

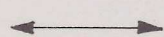
offene Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO

4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BauGB, § 23 BauNVO)



Baugrenze

5. Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BauGB)



Hauptfirstrichtung = Gebäudehaupttrichtung

6. Flächen für Garagen und Stellplätze (§ 9 (1) 4 BauGB)

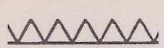


Garagen

7. Sonstige von der Bebauung freizuhalten Flächen (§ 9 (1) 10 BauGB)



Sichtfelder

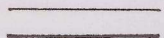


Waldabstand 30 m (nachrichtlich)

8. Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)



Fahrbahn



Gehweg



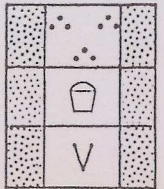
Straßenbegrenzungslinie

9. Versorgungsflächen und Führung von Versorgungsleitungen (§ 9 (1) 12 u. 13 BauGB)



Trafostation EVS

10. Öffentliche und private Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)



öffentliche Grünfläche

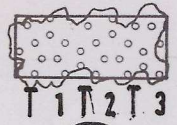
Spielplatz

Verkehrsrün

11. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 (1) 20, 25 und (6) BauGB) Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (§ 8 a-c BNatSchG)



Pflanzgebot für Einzelbäume



Pflanzgebot für Hecken / Sträucher



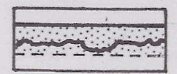
Heckentyp nach Pflanzliste der Textl. Festsetzungen



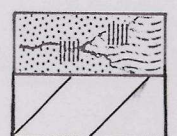
Pflanzbindung für Bäume



Pflanzbindung für Hecken / Sträucher



Wassergraben bzw. Sickermulde zur naturnahen Regenwasserbewirtschaftung

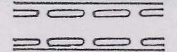


Feuchtbiotop u.a. für die Regenrückhaltung und als Sickerfläche

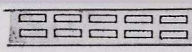
Bereich mit Dachentwässerung in Wassermulde (zwingend)

12. Geh-, Fahr und Leitungsrechte (§ 9 (1) 21 BauGB)

LR/AW



Leitungsrecht zugunsten der Stadt (Abwasserkanal)

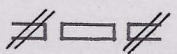


Leitungsrecht zugunsten der EVS

13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (7) BauGB)



Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes "RINGINGER TAL III" (neu)



Geltungsbereichsgrenze des geänderten bzw. aufgehobenen Bebauungsplanes "Ringinger Tal III" (alt) vom 08.02.93 (Fertigungsdatum)

14. Baugestaltung (§ 74 LBO)

22 - 38°

Dachneigung

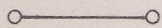
SD

Satteldach

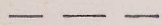
Walmdach / Krüppelwalm



15. Zeichenerklärung der Plangrundlage



bestehende Grundstücksgrenze



geplante Grundstücksgrenze

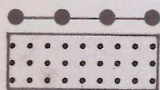
16. Füllschema der Nutzungsschablone

WA	II(I+IU)
0,3	0,4
-	0
TH max 4,00 m	FH max 8,00 m
SD max WE	22 - 38° 2

Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
	Bauweise
maximale Traufhöhe	maximale Firsthöhe

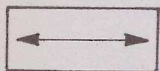
Dachform, Dachneigung  
maximale Zahl der Wohneinheiten / Wohnungen je Wohngebäude

17. Sonstige Planzeichen



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Wald (nachrichtlich)



unverbindlicher Bebauungsvorschlag

Erdgeschoßbrohfußbodenhöhe (Beispiel)

EFH 765,00

Haus NR.

