

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

0,4

0,6

I

TH max 4,50 m

Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
Geschosflächenzahl gem. § 20 BauNVO (Beispiel)
Zahl der Vollgeschosse

maximale Traufhöhe

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

0



offene Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO
wie offene Bauweise, jedoch nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig

a1

abweichende Bauweise, zwingend, Grenzbau oder gesetzl. Grenzabstand

a2

abweichende Bauweise, zwingend, Grenzbau oder gesetzl. Grenzabstand

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



Baugrenze

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



Hauptfirstrichtung = Gebäudehaupttrichtung



Nebenfirstrichtung

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



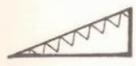
Garagen

7. Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) 5 BauGB, § 1 (1) BauNVO)

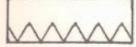


Feuerwehr

8. Sonstige von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 (1) 10 BauGB)



Sichtfelder

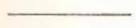


Schutzstreifen entlang der Starzel / Abstandsfläche zur B 32 Neu

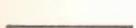
9. Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)



Fahrbahn



Gehweg



Straßenbegrenzungslinie

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



Trafostation EVS

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

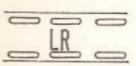


öffentliche Grünfläche



Spielplatz

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

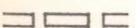


Leitungsrecht zugunsten der Stadt bzw. des Hinterlegers (Abwasserkanal)

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



Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes "HEBSACK I"



Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes "HEBSACK II"

14. Baugestaltung (§ 73 LBO)

20 - 24°

Dachneigung

SD

Satteldach

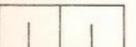
WD

Walmdach / Krüppelwalm

15. Zeichenerklärung der Plangrundlage



bestehende Grundstücksgrenze



Böschung

16. Füllschema der Nutzungsschablone

WA	I
0,4	0,6
-	o
TH max 4,50 m	SD/WD 20 - 24°

Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
--	Bauweise
maximale Traufhöhe	Dachform, Dachneigung

17. Sonstige Planzeichen



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

EFH 640,80

Erdgeschoßrohfußbodenhöhe (Beispiel)