

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)

0,4

(0,8)

II(I+IU)

Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO  
Geschoßflächenzahl gem. § 20 BauNVO  
Zahl der Vollgeschosse

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



öffentliche Verwaltung (Rathaus)

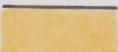
8. Sonstige von der Bebauung freizuhalten Flächen (§ 9 (1) 10 BauGB)



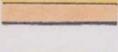
Sichtfelder

Abstandsfläche zur L 382

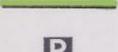
9. Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)



Fahrbahn



Gehweg



Straßenbegrenzungslinie

**P**

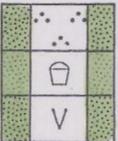
öffentlicher Parkplatz

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

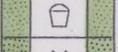


Trafostation EVS

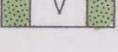
11. Öffentliche und private Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)



öffentliche Grünfläche

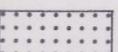


Spielplatz



Verkehrsgrün

12. Flächen für Wald (§ 9 (1) 18 BauGB)



Hangschutzwald

13. 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)

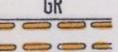


Pflanzbindung für Einzelbäume

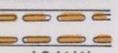


Naturdenkmal (Geschützte Buche)

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

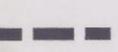


Geh-, Fahr und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit

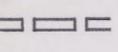


Leitungsrecht zugunsten des Oberligers (Abwasserkanal)

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



Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes "TALWIESEN"



Bereichsgrenze Gewerbegebiet bzw. Sondergebiet (Schuppen) Kohlplatte

16. Baugestaltung (§ 74 LBO)

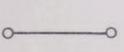
26 - 35°

Dachneigung

SD

Satteldach

17. Zeichenerklärung der Plangrundlage



bestehende Grundstücksgrenze



vorhandene Bebauung

18. Füllschema der Nutzungsschablone

WA	II(I+IU)
0,4	(0,8)
-	o
SD	26 - 38°

Art der Nutzung

Zahl der Vollgeschosse

Grundflächenzahl

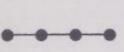
Geschossflächenzahl

--

Bauweise

Dachform, Dachneigung

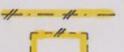
19. Sonstige Planzeichen



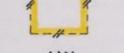
Abrenzung unterschiedlicher Nutzung



Erdgeschoßrohfußbodenhöhe (Beispiel)



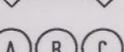
aufgehobene Baugrenzen



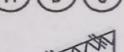
aufgehobene Baugrenzen für Garagen

AW

Abwasserkanal



Bereiche unterschiedlicher Traufhöhenfestsetzung (s. Text)



aufgehobene Sichtfelder