

B. ERLÄUTERUNG DER ZEICHENFESTSETZUNGEN

1. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG UND BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 1-2 BauGB, §§ 16-22 BauNVO)

- S - Satteldach u. versalztes Pultdach (Versalz max. 1,5m)
- F - Flachdach
- P - Pultdach
- W - Walmdach, Krüppelw.
- Sh - Sheddach (Gradangaben in A.T.)

§ 73 LBO

ART DES BAUGEBIETES

Dachform	Zahl der Dachneig.	Zahl der Vollgesch.
Grundfl.	Geschäftl. Zahl (GRZ)	Zahl (GFZ)
Bauweise	Baumzahl (BMZ)	
max. Grundfl.	Anzahl d. Wohneinheiten	

- o - offene Bauweise
- g - geschlossene Bauweise
- a - abweichende Bauweise schriftl. Festsetzung
- △ - nur Einzelhäuser zulässig
- △ - nur Doppelhäuser zulässig
- △ - nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig
- △ - nur Hausgruppen zulässig

- II - Zahl der Vollgeschosse - max. Geschosshöhe
- II - Zahl der Vollgeschosse - zwingend (§ 17(4) BauNVO)
- II - Zahl der Vollgeschosse mit Höhenbeschränkung in Teilbereichen
- II - Zahl der Vollgeschosse mit Ausnahme (§ 17 Abs. 5 BauNVO)
- II - Zahl der Vollgeschosse
- (1/2) - (sichtbare Geschosshöhe: bergseits/talseits)
- II - Zahl der Vollgeschosse davon ein Geschoss als Staffel
- (1/2) - Dachgeschoss/Bachgeschoss
- II-III - Mindestgeschosshöhe/Maximalgeschosshöhe (§ 17(4) BauNVO)

Höchstzahl gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

in SO-Gebiet max. Grundfläche der Wochenendhäuser/Ferienhäuser

2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)



Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)



3. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 23 BauNVO)



überbaubare Fläche mit Baugrenze/Baulinie (Masseintrag gilt vor Zeicheneintrag)

4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Ziffer 11 BauGB)



öffentl. Verkehrsfläche (die dargestellte Gliederung der Verkehrsfläche ist nicht verbindlich)



Straßenbegrenzungslinie (Begrenzung sonst Verkehrsflächen)

5. GRÜNFLÄCHEN (§ 9(1) Nr. 15 BauGB)



Verkehrsgrün (Teil der Verkehrsfläche)
Private Grünfläche
Kinderspielfeld (öffentlich)



Erhaltung v. Bäumen, Sträuchern u. sonst. Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

6. SONSTIGE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB/§ 73 LBO)



Grenze d. Teiländerung



Vorschlag für Parzellierung



Abgrenzung unterschiedl. Nutzung



Sichtwinkel (Einfriedigungen u. Bewuchs max. 0,80m)



Anpflanzen v. Bäumen, Sträuchern u. sonst. Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)



dichte Anpflanzung



• 142.3 Höhe ü. NN



Grenze d. Aufhebung



Gebäudestellung Hauptfirsrichtung