

## B. ERLÄUTERUNG DER ZEICHN. FESTSETZUNGEN

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

S - Satteldach u. versetztes  
Pultdach (Versatz max. 1.50m)  
~~F - Flachdach~~  
P - Pultdach  
W - Walmdach, Krüppelwalm-  
dach  
(Gradangaben in A.T.)

a - offene Bauweise  
~~g - geschlossene Bauweise~~  
a - abweichende Bauweise  
s. schriftl. Festsetzung  
 nur Einzelhäuser zulässig  
 ~~nur Doppelhäuser zulässig~~  
 nur Einzel- oder Doppel-  
häuser zulässig  
 ~~nur Hausgruppen zulässig~~

#### ART DES BAUGEBIETES

|                        |                                 |
|------------------------|---------------------------------|
| Dachform<br>Dachneig.  | Zahl der<br>Vollgesch.          |
| Grundfl.<br>Zahl (GRZ) | Geschoßfl.<br>Zahl (GFZ)        |
| Bauweise               | Baum.<br>Zahl (BMZ)             |
| max.<br>Grundfl.       | Anzahl d.<br>Wohnein-<br>heiten |

II - Zahl der Vollgeschosse - max. Geschosßzahl  
~~II - Zahl der Vollgeschosse zwingend (§ 17(4) BauNVO)~~  
~~II - Zahl der Vollgeschosse mit Höhenbeschränkung in  
mHb Teilbereichen~~  
~~II - Zahl der Vollgeschosse mit Ausnahme (§ 17 Abs. 5 BauNVO  
m A i.V. mit § 31 Abs. 1 BBauG)~~  
~~II - Zahl der Vollgeschosse  
(1/2) (sichtbare Geschosshöhe bergwärts/talseits)~~  
~~II - Zahl der Vollgeschosse davon ein Geschosß als Staffet-  
(+ St/D) dachgeschoss / Dachgeschoss~~  
~~II-III - Mindestgeschosßzahl - Maximalgeschosßzahl  
(§ 17(4) BauNVO)~~  
  
- Festsetzung von max. 2 Wohneinheiten je Gebäude  
im WR-u. WA-Gebiet  
~~im SO-Gebiet max. Grundfläche der Wochenend-  
häuser / Ferienhäuser~~

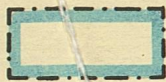
### 2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, §§ 1-11 BauNVO)



WR Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

### 3. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 23 BauNVO)

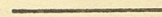


Überbaubare Fläche mit Baugrenze/  
Baulinie (Masseintrag gilt vor Zeichen-  
eintrag)

### 4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Ziffer 11 BBauG)



öffentl. Verkehrsfläche

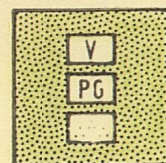


Straßenbegrenzungslinie (Begren-  
zung sonst. Verkehrsflächen)



öffentl. Parkplatzfläche

### 5. GRÜNFLÄCHEN (§ 9(1) NR. 15 BBauG)



Verkehrsgrün (Teil der Verkehrsfläche)  
Private Grünfläche  
öffentl. Grünanlage

### 6. SONSTIGE FESTSETZUNGEN (§ 9 BBauG / § 73 LBO)



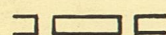
Plangebietsgrenze (alt)



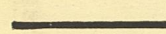
Vorschlag für Parzellierung



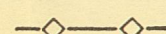
Abgrenzung unterschiedl. Nutzung



neu festzusetzende Plangebietsgrenze



Gebäudestellung, Hauptfirstrichtung



Leitungsrecht



Einzelanlagen, die dem  
Denkmalschutz unter-  
liegen



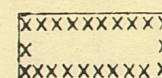
Geh- Fahr-u. Leitungsrecht



Böschungflächen



Grenze des Überschwemmungs-  
gebietes



Fläche mit besonderen  
baulichen Vorkehrungen



Lärmschutz (vgl. 1.11)