

## B. ERLÄUTERUNG DER ZEICHN. FESTSETZUNGEN

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

S - Satteldach u. versetztes

Pultdach (Versatz max. 1.50m)

F - Flachdach

P - Pultdach

W - Walmdach

Sh - Sheddach  
(Gradangaben in A.T.)

o - offene Bauweise

g - geschlossene Bauweise

a - abweichende Bauweise

s - schriftl. Festsetzung

⚠ nur Einzelhäuser zulässig

⚠ nur Doppelhäuser zulässig

⚠ nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig

⚠ nur Hausgruppen zulässig

§ 73 LBO

#### ART DES BAUGEBIETES

Dachform | Zahl der  
Dachneig.

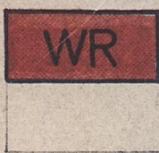
Grundfl.  
Zahl (GRZ) | Geschöfl.  
Zahl (GFZ)

Bauweise | Bäum.  
Zahl (BMZ)

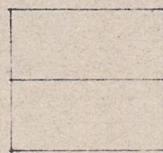
max.  
Grundfl. | Anzahl d.  
Wohnein-  
heiten

- II - Zahl der Vollgeschosse - max. Geschöflzahl
- 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)
- m A - i.V. mit § 31 Abs. 1 BauG)
- II - Zahl der Vollgeschosse
- (1/2) (sichtbare Geschossgröße: bergseits / talseits)
- II - Zahl der Vollgeschosse davon ein Geschoss als Staffelgeschoss
- H III - Mindestgeschöflzahl - Maximalgeschöflzahl (§ 17(4) BauNVO)
- Festsetzung von max. 2 Wohneinheiten je Gebäude im WR- u. WA-Gebiet
- im 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)

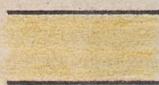


### 3. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 23 BauNVO)

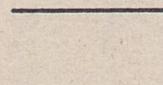


Überbaubare Fläche mit Baugrenze / Baulinie (Masseintrag gilt vor Zeichen- eintrag)

### 4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



öffentl. Verkehrsfläche (die dar- gestellte Gliederung der Verkehrs- fläche ist nicht verbindlich)



Straßenbegrenzungslinie (Begren- zung sonst. Verkehrsflächen)

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



Verkehrsgrün (Teil der Verkehrsfläche)

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



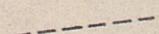
Plangebietsgrenze



Vorschlag für Parzellierung



Abgrenzung unterschiedl. Nutzung



Sichtwinkel (Einfriedigungen u. Be- wuchs max. 0.80m)



Geh- Fahr- u. Leitungsrecht  
(siehe Planeintrag)



Böschungsflächen



Leitungsrecht