

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.)

~~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

§ 73 LBO

ART DES
BAUGEBIETES

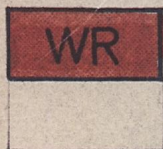
Dachform	Zahl der Vollgesch.
Dachneig.	
Grundfl. Zahl (GRZ)	Geschoßfl. Zahl (GFZ)
Bauweise	Baum. Zahl (BMZ)
max. Grundfl.	Anzahl d. Wohneinheiten

II - Zahl der Vollgeschosse - max. Geschosßzahl
~~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 i.V. mit § 31 Abs. 1 BBauG)~~
~~II - Zahl der Vollgeschosse (1/2) (sichtbare Geschosshöhe: bergwärts / talwärts)~~
~~II - Zahl der Vollgeschosse davon ein Geschosß als Staffelgeschoss / Dachgeschoss~~
~~II-III - Mindestgeschosßzahl - Maximalgeschosßzahl (§ 17(4) BauNVO)~~

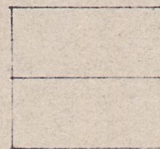
- Festsetzung von max. 2 Wohneinheiten je Gebäude im WR-u. WA-Gebiet

~~- im SO-Gebiet max. Grundfläche der 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 Nr. 11 BauGB)



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



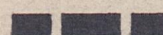
Straßenbegrenzungslinie (Begrenzung sonst. Verkehrsflächen)

5. GRÜNFLÄCHEN (§ 9(1) Nr. 15 BauGB)



Verkehrsgrün (Teil der Verkehrsfläche)

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



Plangebietsgrenze



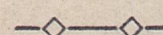
Vorschlag für Parzellierung



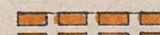
Abgrenzung unterschiedl. Nutzung



Sichtwinkel (Einfriedigungen u. Bewuchs max. 0.80m)



Leitungsrecht



Geh- Fahr- u. Leitungsrecht (siehe Planeintrag)



Böschungsflächen