

Festsetzung durch Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)

-  **WA** allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO,
Die Nutzung gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO werden nicht zugelassen.
-  **MDW** dörfliche Mischgebiete § 5a BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

Grundflächenzahl (GRZ) innerhalb WA =0,4
Grundflächenzahl (GRZ) innerhalb MDW 1u.2 =0,6

3. Bauweise, Baugrenzen, Stellung der Baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

- o offene Bauweise § 22 BauNVO
-  Baugrenze § 23 BauNVO
- Nutzungsschablone:
- | | |
|----------------------|--------------------------------|
| Art bauliche Nutzung | Grundflächenzahl |
| Bauweise | Höhe ab OK Erschließungsstraße |
-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

-  öffentliche Straßenverkehrsfläche
-  private Straßenverkehrsfläche

5. Planung, Nutzungsregeln und Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

-  Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen
und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und
sonstigen Bepflanzungen
-  private Grünfläche zur Nutzung als Haus- und Freizeitgarten

6. Flächen für Versorgungsanlagen

-  Trinkwasserleitung
-  Gasleitung
-  Stromleitung
-  Schmutzwasser

6. Sonstige Planzeichen

-  Flurstücksnummer
-  Flurstücksgrenze
-  vorhandene Gebäude
-  Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des
Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB