



- Legende**
- Art der baulichen Nutzung
- WA Allgemeine Wohngebiete
- Mass der baulichen Nutzung
- II, III Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze
 - Ⓛ Zahl der Vollgeschosse, zwingend
 - 0.25 Grundflächenzahl
 - 0.5 Geschossflächenzahl
 - max. WE Höchstgrenze Anzahl der Wohneinheiten
 - TH Traufhöhe als Mindestmaß
 - FH Firsthöhe als Höchstmaß
- Bauweise, Bauformen, Baugrenzen
- ⚠ nur Einzelhäuser zulässig
 - ⚠ nur Doppelhäuser zulässig
 - ⚠ besondere Bauweise, nur Doppelhäuser und Einzelhäuser zulässig
 - ⚠ besondere Bauweise, nur Doppelhäuser und Kettenhäuser zulässig
 - Baulinie
 - Baugrenze
- Gemeinbedarfsflächen, -einrichtungen und -anlagen
- Flächen für den Gemeinbedarf
 - Kindertagesstätte
 - Spielflächen
- Verkehrsflächen
- Offentliche Verkehrsfläche
 - Offentliche Verkehrsfläche, Zweckbestimmung öffentliche Stellplätze
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fußgängerbereiche
 - Trockenmauern straßenbegleitend
 - Einfaahrsbereich in Tiefgarage
- Flächen für Versorgungsanlagen, Abfall-, Abwasserbeseitigung, Ablagerungen
- Containerplatz
- Grünflächen
- offentliche Grünflächen
- Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft
- Pflanzgebiet Anpflanzung von Bäumen
 - Pflanzbindung, Erhaltung von Bäumen
 - Flächen für Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
 - Flächen für Erhalt und Aufbau der Bepflanzung
 - Flächen für Anpflanzung von geschnittenen Hecken
 - Heckenarten: Carpinus betulus, Buxus, Ficus sylvatica, Ligustrum vulgare
- Sonstige Pflanzzeichen
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Gärten und Gemeinschaftsanlagen
 - GA, CP, ST, TG Garage, Carport, Stellplatz, Tiefgarage
 - Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Stellung der baulichen Anlage, Firststrichung vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
 - Dachform
 - Höhenlinien des bestehenden Geländes

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Geschosse
GRZ	GFZ
Dachform	Bauweise

Zahl der Wohneinheiten

1	1a	2
WA II	WA II	WA II
0.25 0.5	0.25 0.5	0.25 0.5
FD, SD, PD	FD, SD, PD	FD, SD, PD
max 2 WE	max 2 WE	max 2 WE

2a	2b	3
WA II	WA II	WA II
0.25 0.5	0.25 0.5	0.3 0.6
FD, SD, PD	FD, SD, PD	FD, SD, PD
max 2 WE	max 2 WE	max 2 WE

4	5	6
WA III	WA III	WA II
0.6 1.4	0.4 1.1	0.4 1.1
FD, SD, PD	FD, SD, PD	FD, SD, PD
max 13 WE / max 15 WE	max 9 WE	max 8 WE

7 Kindertagesstätte

Fläche für den Gemeinbedarf	II
0.25 0.5	
FD, SD, PD	

