



**Zeichenerklärung**  
Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauMVO)
- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauMVO)
- Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 10-21 BauMVO)
- BZH = 729,0** Bezugshöhe in Metern ü. NN (§ 19 Abs. 1 BauMVO)
  - GH<sub>max</sub>, GH<sub>Rück</sub>** maximale Gebäudehöhe Staffelgeschoss/ maximale Gebäudehöhe ab der ein Rücksprung erfolgen muss (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauMVO)
  - 0,4** Grundflächenzahl (§ 19 BauMVO)
  - (0,8)** Geschossflächenzahl (§ 20 BauMVO)
  - II** maximale Anzahl der Vollgeschosse (§ 20 BauMVO)
  - II-III** Anzahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß (§ 20 BauMVO)
- Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 and 23 BauMVO)
- E** offene Bauweise: nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 Satz 3 BauMVO)
  - E** abweichende Bauweise: nur Einzelhäuser zulässig mit Längenschränkung auf 16 m (§ 22 Abs. 2 Satz 3 BauMVO)
  - E** überbaubare Grundstücksflächen nicht überbaubare Grundstücksflächen Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauMVO)
- Flächen für Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
- Gemeinbedarf: Sozialen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen
- Verkehrsflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- öffentliche Straßenverkehrsfläche
  - Fuß-, Rad- und Wirtschaftsweg
  - Zufahrtsverbot/ Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
  - E/A** Ein-/Ausfahrtbereich (§ 3 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)
- Zweckbestimmung Abfall
- Grünflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Parkanlage
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)
- Fläche für die Forstwirtschaft

- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und 6 BauGB)
- Pflanzbindung Einzelbäume
  - Pflanzbindung Habichtsbäume
  - Pflanzzwang 1 (pz1): Einzelbäume
  - pz2 Fläche mit Pflanzzwang pz2: Grünzug
- Sonstige Planzeichen**
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Carports (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
  - Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Abgrenzung unterschiedl. Maß baulicher Nutzung (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauMVO)
  - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen: Bezugshöhe, Bauweise und Dachform
  - Flächen von der Bebauung freizuhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
- Örtliche Bauvorschriften**
- Außere Gestaltung**  
(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- FD 0-12°** Flachdach
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Örtlichen Bauvorschriften
- Nachrichtliche Übernahme**  
(§ 9 Abs. 9 BauGB)
- Vogelschutzgebiet "Baar" (Schutzgebiets-Nr. 8017441)
  - Kulturdenkmal nach § 2 DSchG - merowingerzeitliches Graberfeld "Auf dem Tafelkreuz" (Nr. 7)
- Hinweise**
- Bestandshohlinien
  - unverbindlicher Partzellierungsvorschlag
  - Bemäßung in ca.-Werten, unverbindlich
  - Anfahrtsicht
  - Zuordnung zur Nutzungsschablone
  - Straßenplanung Ingenieurbüro Burgert, Stand 01.08.2017
  - Hauptwasserleitung

<b>(A)</b>	
WA	II-III GH <sub>max</sub> 12,0 GH <sub>Rück</sub> 7,5
0,4	(1,2)
E	FD 0 - 12°
<b>(B)</b>	
WA	II GH <sub>max</sub> 9,0 GH <sub>Rück</sub> 6,0
0,4	(0,8)
s. Einschrieb	FD 0 - 12°
<b>(C)</b>	
	II GH <sub>max</sub> 9,0
0,3	(0,6)
E	FD 0 - 12°
BZH = 729,0	
<b>Füllschema der Nutzungsschablone</b>	
Zuordnung zur Nutzungsschablone	
Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse maximale Gebäudehöhe Staffelgeschoss maximale Gebäudehöhe, ab der ein Rücksprung erfolgen muss
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachform
	Bezugshöhe