



## A PLANZEICHENERKLÄRUNG

### Beschlussanlage Nr. 3



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

## Festsetzungen gemäß BauGB und BauNVO

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

WA

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

### Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GRZ	Grundflächenzahl als Höchstmaß (§ 18 BauNVO)
GFZ	Geschossflächenzahl als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)
II / V	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)
GH max. m	Maximale Gesamthöhe baulicher Anlagen in Metern über Bezugspunkt (= 97,1 m ü. NN) (§ 18 BauNVO) (siehe textliche Festsetzung 2.2.1)
WH <sub>1</sub> max. m	Maximale Wandhöhe baulicher Anlagen in Metern über Bezugspunkt (= 97,9 m ü. NN) (§ 18 BauNVO) (siehe textliche Festsetzung 2.2.2)
WH <sub>2</sub> max. m	Maximale Wandhöhe baulicher Anlagen in Metern über Bezugspunkt (= 97,9 m ü. NN) (§ 18 BauNVO) (Staffeldachgeschosse) (siehe textliche Festsetzung 2.2.2)

### Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)



Baugrenze (§ 23 BauNVO)

### Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- o offene Bauweise (§ 22 BauNVO)
- △ Hausgruppe (§ 22 BauNVO)

### Flächen für Nebenanlagen / Nebengebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

TG	Fläche für Tiefgaragen (§ 12 BauNVO)
PV	Fläche für Pavillon / Zugang Tiefgarage
ST	Fläche für oberirdische Stellplätze (§ 12 BauNVO)
ST+CP	Fläche für Stellplätze und Carports (§ 12 BauNVO)
NG	Fläche für Nebengebäude (z.B. Geräteschuppen) (§ 12 BauNVO)

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



Öffentliche Straßenverkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie



Private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung "Anliegerstraße"



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

#### Anzupflanzende Bäume / Flächen für Anpflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) und zu erhaltende Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)



Fläche zum Anpflanzen von standortgerechten heimischen Bäumen  
(siehe textliche Festsetzung 5.1.1)



Standorte zum Anpflanzen von Bäume und Sträuchern  
(siehe textliche Festsetzung 5.1.1)



Zu erhaltende Bäume  
(siehe textliche Festsetzungen 5.6)

#### Sonstige Planzeichen



Abgrenzung zwischen WA<sub>1</sub> und WA<sub>2</sub>

## Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 74 LBO BW)

#### Dachform (§ 74 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 LBO BW)

**FD** Flachdach oder flachgeneigtes Dach mit max. 10° Dachneigung  
(siehe Satzung über Örtliche Bauvorschriften § 3)

## Hinweise

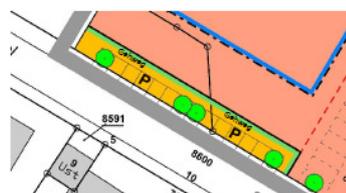


Vorgeschlagene Grundstückseinteilung

98,0 m ü. NN



Höhenangabe im Bestand (Angabe in Metern ü. NN)  
(Bezugspunkt, siehe textliche Festsetzung 2.2.3)



Vorgeschlagene Einteilung der  
Straßenverkehrsfläche (unverbindlich)

Quer zur Fahrtrichtung werden öffentliche Parkplätze  
angeordnet, die direkt von der öffentlichen  
Straßenverkehrsfläche anfahrbar sind. Dahinter  
schließt ein 2 m breiter Gehweg an.