

Planungsrechtliche Festsetzungen

(nach Planzeichenverordnung PlanzV 90, § 9 BauGB)

Art und Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch [BauGB])

WA

Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

SO

Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

(siehe auch Plan urten mitte und unten links)

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse Oberkante Gebäude
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Bauweise	Dachform und Dachneigung

Zahl der Vollgeschosse zwingend im Kreis (röm. Ziffer), z.B.

II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (röm. Ziffer), z.B.

II

(GRZ) Grundflächenzahl (Dezimal), z.B.

0,4

(GFZ) Geschossflächenzahl

0,8

SD = Satteldach

DH bis 0,50 m = maximal zulässige Drenpelhöhe, z.B. 0,50 m

TH max. 4,30 m = maximal zulässige Traufhöhe, z.B. 4,30 m

Gemessen in der Flucht der Aussenseite des traufenseitigen Mauerwerkes bis zur Oberkante Dachsparren. Für die Ermittlung der Traufhöhe ist als Bezugspunkt das Mittel aus den Straßenhöhen der Schnittpunkte der beiden seitlichen Grundstücksgrenzen mit der Straßenbegrenzungslinie maßgebend. Straßenhöhe ist die Höhenlage der Straßenoberkante der endgültig festgestellten Straße.

Ermittlung der Geschossfläche (§ 20 Abs. 3 BauNVO):

Die Geschossfläche ist nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Vollgeschossen zu ermitteln. Werden im Dachraum oder in Keller- und Geschossen Aufenthaltsräume zugelassen, so sind deren Flächen anschließend der zu ihnen führenden Trepperräume und einschließlich ihrer Umfassungswände mitzurechnen.

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)



Einzel- und Doppelhäuser



Baugrenze

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Festsetzungen:



Straßenverkehrsflächen

Vorschlag:



Sperrpfahl