

A RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.1997 (BGBl. I S. 2902)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
3. Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 08.08.1995 (Gbl. S. 617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.1997 (Gbl. S. 521)
4. Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 (S. 58)
5. Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 03.10.1983 (Gbl. S. 578), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.02.1999 (Gbl. S. 65)

B PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.
1.1.
1.1.1. NUTZUNGSART
- § 9 (1) 1. BauGB i.V. § 1 (3), (5), (6) 1. BauNVO,
§ 4 BauNVO Allgemeines Wohngebiet (WA)
Die in § 4 (3) BauNVO genannten Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes, somit unzulässig.
§ 6 BauNVO Mischgebiet (MI)
Die in § 6 (2) 6,7,8 und § 6 (3) aufgeführten Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes, somit unzulässig.
- NEBENANLAGEN
- § 14 (1) S. 3. BauNVO
Als Nebenanlagen pro Hauptgebäude ist max. 1 Nebengebäude i.S.v. § 2 (2) LBO bis max. 20 m³ umbauter Raum zugelassen.
Nebenanlagen für die Kleintierhaltung sind ausgeschlossen. In den für den Oberflächenwasserabfluss gekennzeichneten Bereichen (Überlaufflächen) sind Nebenanlagen i.S. v. § 2 (2) LBO nicht zugelassen.
- 1.1.2. NUTZUNGSMASS
- § 9 (1) 1. BauGB, § 16 (2) 1 - 4. BauNVO, § 19 (4) BauNVO.
Wird bestimmt durch die max. zulässige Grundflächen- (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ) s. zeichn. Teil.
Die maximal zulässige Grundfläche bezüglich der Garagen und ihrer Zufahrten kann bis max. 70 % überschritten werden, wenn die Zufahrten mit einem wasserdurchlässigen Belag befestigt werden. (Grünflächen können nicht in die Ermittlung des max. zul. Maßes der Nutzung einbezogen werden.)
- HÖHE
- § 9 (2) BauGB
Die Höhenlage der Gebäude (Eintrag der EFH) s. zeichn. Teil. Die im Plan eingetragenen Erdgeschossfußbodenhöhen sind verbindlich auf die im Bebauungsplan vorgeschlagenen Standorte der Baukörper be-

zogen. Werden Gebäude abweichend vom vorgeschlagenen Standort erstellt, ist die EFH entsprechend der Höhenabweichung des vorhandenen Geländeverlaufes (s. Höhenlinien) zu verändern.

Zur Geländegestalt s. Text 2.4.2.,

§ 9 (2) BauGB, § 16 (3) 2. BauNVO.

Die Gebäudehöhe ist begrenzt durch die im zeichnerischen Teil eingetragene max. zul. Wand- (WH) und Gebäudehöhe (GH).

Die Wandhöhe bemisst sich am Schnittpunkt der Außenwandflucht - mit der OK Dachhaut (WH). Dies gilt auch bei Rücksprüngen.

Abweichungen sind wie folgt zulässig:

- bei loggienartigen Rücksprüngen (nur an einer Seite offener Bauteil) kann die WH in der Flucht der traufnäheren Außenwand gemessen werden;
- bei Ausführung eines Aufschieblings kann die Wandhöhe um max. 0,3 m zusätzlich erhöht werden.

Bezugsebene für die Wand- und Gebäudehöhen ist die Erdgeschossfertigfußbodenhöhe (EFH).

Im MI sind die EFH-Höhen der bestehenden Gebäude angegeben. Innerhalb dieser Werte sind bei neuen Gebäuden die EFH-Höhen zu wählen.

- VOLLGESCHOSS

§ 9 (1) Nr. 1. BauGB / § 16 (2) Nr. 3. BauNVO
als Höchstgrenze s. zeichn. Teil.

1.1.3.
BAUWEISE

§ 9 (1) BauGB i.V. mit § 22 (1), (2) BauNVO.
s. zeichn. Teil
- offene Bauweise - o -

- GEBÄUDESTELLUNG

§ 9 (1) 2. BauGB
s. Eintrag der Firstrichtung für den Hauptbaukörper im zeichn. Teil, jeweils bezogen auf die geplanten Grundstücksgrenzen
Abweichungen bis +/- 5° sind zugelassen.

1.1.4.
ÜBERBAUBARKEIT
BAUGRENZE

§ 9 (1) 2. BauGB, § 23 (3) u. (5) BauNVO s. zeichn. Teil
Diese ist festgelegt durch Baugrenzen.
Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen und überdachte Stellplätze nicht zugelassen

1.1.5.
VERKEHRS-
FLÄCHEN

§ 9 (1) 11. BauGB, s. zeichn. Teil .
Straße, Parkplätze,

1.1.6.
VERSORGUNGS-
FLÄCHEN

§ 9 (1) 12 BauGB
Trafostation des Elektro-Energieunternehmens
siehe zeichn. Teil.

1.1.7:
GRÜNFLÄCHEN

§ 9 (1) 15. BauGB
s. zeichn. Teil.
öffentlich -ö-,
privat -p-,
Auf den Grünflächen sind bauliche Anlagen und Einrichtungen nicht zugelassen, ausgenommen davon sind bauliche Anlagen, die der Herstellung der Wasserüberlaufflächen dienen.

- 1.1.8. PFLANZUNGEN § 9 (1) 25. BauGB s. zeichn. Teil
Die Pflanzung und Unterhaltung, sowie die Unterhaltung bestehender Bäume und Sträucher ist bindend. Die Bepflanzung hat mit heimischem Laubgehölz, insbesondere auch Obstbaumarten zu erfolgen. Als Baumarten sind nur die in der Pflanzliste Teil E aufgeführten Arten zulässig. Die angegebenen Standorte sind bis zu 4 m veränderbar. Bei ihrem Abgang sind höchststämmige, heimische Laubbaumarten entsprechend der Pflanzliste (s. Teil E) nachzupflanzen. Die Abstandsvorschriften des Nachbarrechts sind zu beachten.
- 1.1.9. GELÄNDEANPASSUNG § 9 (1) 26. BauGB.
Aufschüttungen und Abgrabungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind, müssen auf den Grundstücken bis zu einer Höhe von 0,8 m und 1,0 m Tiefe geduldet werden.
- 1.2. PLANBEREICH § 9 (7) BauGB.
s. zeichn. Teil
- 1.3. UNTERSCHIEDL. FESTSETZUNGEN § 16 (2) 4 und (5), § 22 (1) und (4) BauNVO
gekennzeichnet durch Trennungslinie nach 15.14. PlanZV
Unterscheidung Nutzungsart und Nutzungsmaß sowie Unterscheidung der Grünfläche (öffentlich-privat)
- 1.4. LEITUNGSRECHT § 9 (1) 21. BauGB s. zeichn. Teil.
LR1 - Leitungsrecht zur Ableitung von nicht versickerungsfähigem Oberflächenwasser (Notüberlauf der Versickerungsmulde) und zur Verlegung von Elektroerdkabeln zugunsten des Erschließungsträgers.
LR2 - Leitungsrecht für Frischwasserleitung zugunsten des Erschließungsträgers.
LR3 - Leitungsrecht zur Verlegung von Elektroerdkabeln zugunsten des Erschließungsträgers
- 1.5. OBERFLÄCHENWASSER § 9 (1) 16. BauGB
Das auf den Baugrundstücken anfallende Oberflächenwasser (u.a. Dachflächenwasser, Wasser der befestigten Zugänge) muss auf dem eigenen Grundstück versickert werden (zur technischen Ausgestaltung s. 2.6.).
Oberflächenwässer dürfen nicht unmittelbar in den Untergrund eingeleitet, sondern müssen über eine begrünte Erdmulde zur Versickerung gebracht werden. Die Flächen der Gebäude WA 2, MI sowie die bestehenden Grundstücke Himbacher Str. 6 und 8 werden von der Verpflichtung zur Oberflächenwasserversickerung freigestellt.
- 1.5.1. WASSERÜBERLAUF-FLÄCHEN Anlage zur Ableitung nicht versickernden Oberflächenwassers. (Notüberlauf).
Diese Flächen sind in der Oberfläche so zu beschaffen (Höhe, Gefälle, Anschluss an angrenzende Flächen etc.) und zu unterhalten, dass der Wasserabfluss dauerhaft möglich ist. Dementsprechend sind diese Flächen von Bäumen, Sträuchern oder Stauden freizuhalten (s. auch Festsetzungen 1.1.1). Auf den mit Leitungsrecht belasteten Flächen sind die Überlaufflächen vom jeweiligen Grundstückseigentümer zu dulden.
Die Notüberläufe der Gebäude Plan Nr. 5 bis 14 werden an die öf-

fentliche Wasserüberlauffläche im Süden der Planungsfläche angeschlossen. Die Notüberläufe der Gebäude Plan Nr. 1 bis 4 + 15 werden an das vorhandene Mischwasserkanalsystem angeschlossen.

1.6.
AUSGLEICHS-
FLÄCHEN

§ 9 (1) 20. BauGB
Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft s. zeichn. Teil und Grünfestsetzungen im zeichnerischen und textlichen Teil.

1.7.
GRUNDWASSER
SCHMUTZWASSER

§ 9 (1) 20 BauGB
Sickerschächte und Hausdrainagen sind unzulässig.
In den bestehenden Schmutzwasserkanal dürfen ausschließlich häusliche Abwässer (keine Oberflächenwässer) direkt eingeleitet werden. Schädlos verunreinigte Fremd-, Tag- oder Quellwässer dürfen dem Schmutzwasserkanal nicht zugeführt werden. Auf das Merkblatt "Grundwasserschutz" wird verwiesen.

C

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

2.
2.1.
AUSSENWÄNDE

§ 74 (1) LBO
Die Außenwände sind zu verputzen oder in hell geschlämmten Mauerwerk auszuführen. Desweiteren sind holzverkleidete Fassaden oder Fassadenteile zulässig. An Fassaden und Fassadenteile sind großflächige glänzende Oberflächen sowie grelle Farben unzulässig. Alle großflächigen Außenwandteile sind hell zu tönen.

2.2.
DÄCHER

§ 74 (1) LBO

2.2.1.
DACHFORM

Satteldach, untergeordnete Gebäudeteile können, sofern sie sich an einen Hauptbaukörper anlehnen, als Pultdächer ausgeführt werden.

2.2.2.
DACHNEIGUNG

s. zeichn. Teil
Bei Dächern nach 2.2.1. sind alle Gebäude inkl. Garagen und überdachte Stellplätze mit geneigten Dächern in Dachneigung und Material entsprechend denen des Hauptgebäudes zu versehen. Untergeordnete Gebäude und Bauteile können hiervon abweichen.
Bei Anschluss eines Gebäudes an eine Grenzbebauung ist die Dachneigung des vorhandenen Grenzbaus zu übernehmen.

2.2.3.
DECKUNGSMATERIAL

Ziegel oder Betondachsteine, Farbe braun-rot. Zusammenhängende Baukörper sind mit einer in Material und Farbe gleicher Dachdeckung zu versehen. Anlagen zur Nutzung von Primärenergie (Sonnenkollektoren, Photovoltaikanlagen) sind bis zur Hälfte der jeweiligen Dachfläche zugelassen. Mit den Anlagen ist ein Mindestabstand zum First und zur Traufe von 1,0 m sowie zum Ortgang von 1,5 m einzuhalten.

2.2.4.
DACHAUFBAUTEN

Als Dachaufbauten sind Dachgaupen nur als Zwerchgiebel, Dreiecksgaube, Giebelgaube oder als Schleppegaupen zugelassen. Die Gesamtbreite der Gaupen darf 1/3 der jeweiligen Trauflänge nicht überschreiten. Die Dachgaupenkonstruktion muss mind. 1 m unter dem First angesetzt werden.
Von den Giebelseiten (Ortgang) ist ein Abstand von mind. 2,0 m einzuhalten. Die Gaupenwandhöhe ist auf max. 1,6 m begrenzt. Als

Gauppenwandhöhe gilt als oberer Bezugspunkt der Schnittpunkt der Gauppenaußenwand mit der Dachhaut Gaupendach , als unterer Bezugspunkt der Schnittpunkt der Gauppenaußenwand mit der Dachhaut des Hauptdaches. Dies gilt nicht für Zwerchgiebel. Der Abstand zwischen der Gauppen muss mind. 1,5 m betragen. Je Wandseite Hauptbaukörper ist nur eine Art der Gauppen zulässig.

2.2.5. Dachvorsprünge sind am Ortgang und an der Traufe mind. 0,3 m auszuführen.

2.2.6. Dacheinschnitte sind nur überdacht zulässig.
Dacheinschnitte sind nur zulässig, wenn sie mit einer Konstruktion, entsprechend den in Ziff. 2.2.4. genannten Aufbauten überdeckt sind. Die Dacheinschnitte sind in die Gesamtlänge der Dachgauppen einzu beziehen (s. Text 2.2.4.).

2.3. ANTENNEN § 74 (1) 4 LBO
Die Rundfunk- und Fernsehantennen sind, unter Berücksichtigung der Empfangstechnik so anzuordnen und zu gestalten, dass sie optisch weitgehend nicht in Erscheinung treten (z.B. Anordnung im straßenabgewandten Grundstücksbereich, farbliche Angleichung der Satellitenschüssel an den Hintergrund vor dem die Schüssel montiert ist).

Sofern der Empfang weiterer Programme erforderlich ist, sind weitere Antennen im dafür notwendigen Umfang als Ausnahme zulässig.

2.4. EINFRIEDUNGEN § 74 (1) 3. LBO
2.4.1. Einfriedungen sind entlang der öffentlichen Verkehrsflächen in der Höhe auf 0,7 m über Fahrbahn beschränkt. Von der öffentlichen Verkehrsfläche ist mind. 0,5 m abzurücken.
Mauern und Sockelmauern sind als Einfriedung nicht zugelassen. Zäune sind bis zu einer Höhe von max. 0,7 m zulässig.

2.4.2. GELÄNDE § 74 (1) 3 LBO
Der bestehende Geländeverlauf (s. Höhenlinien im zeichn. Teil) ist im Bereich der Baugrundstücke grundsätzlich beizubehalten.
Geländeänderungen sind zugelassen zur Anpassung des Geländes an die

- Geschossebenen
- Straßen und zur Herstellung der Zufahrts- und Zugangsflächen
- zur zweckentsprechenden Anlegung der Oberflächenwasserabfuhr (Graben, Versickerungsmulde)
- zur Unterbringung des Erdaushubes
- Garagen
- Flächen der Freisitzplätze
- das Gelände des anschließenden Grundstücks.

Abgrabungen für Garagenzufahrten oder zur Belichtung von Untergeschossräumen sind nicht zugelassen.

Geländeaufschüttungen sind erforderlich für die Unterbringung des Erdaushubes. Die Geländeauffüllung muss über den gesamten Bereich gleichmäßig erfolgen. Max. Höhe der Erdaufschüttung 0,3 m.

Hierbei muss der Wasserablauf siehe Ziff. 1.5.1. berücksichtigt werden.

2.5.
VERSICKERUNGS-
FLÄCHE

§ 74 (3) 2 LBO

Oberflächennahe Versickerung

Die Größe und Lage (Mulde) ist in den Bauvorlagen darzustellen. Im Regelfall sind 15% der versiegelten Flächen (Dächer, Vordächer, Balkon, Terrasse, Nebenanlagen, Wege usw.) als Versickerungsmulde herzustellen. Der Abstand zu den Grundstücksgrenzen muss mind. 2 m betragen. Bei gegenseitiger privatrechtlicher Vereinbarung können die Versickerungsflächen als gemeinsame Anlage auf der Grundstücksgrenze angebracht werden. Der Unterbau muss sickerfähig sein, die Mulde ist im obersten Bereich mit belebtem Oberboden von ca. 30 cm Mächtigkeit abzudecken. Dieser Oberboden sollte mit Gras oder einer Wiesenmischung angesät werden und auf diese Weise begrünt werden. Entsprechende Nachweise können im Baugenehmigungsverfahren eingefordert werden. Die Höhenlage ist so zu wählen, dass der Überlauf an die Überlaufflächen mit Gefälle möglich ist. Auch bei Einbau einer Zisterne oder anderweitiger Wasserhaltung ist die Versickerungsmulde herzustellen. Grundstücksdrainagen werden nicht zugelassen. Bei Notwendigkeit einer Entwässerung im Kellerbereich ist das anfallende Oberflächenwasser in einem Schacht zu sammeln und ggf. durch Pumpen der oberflächennahen Versickerung zuzuführen.

Die Überlaufflächen (Notüberläufe) auf privaten und öffentlichen Grundstücken werden vom Erschließungsträger hergestellt. Sie sind soweit sie als offener Graben hergestellt werden, auch während der Bauzeit von jeglicher Ablagerung, Befahrung usw. freizuhalten. Die Unterhaltungspflicht obliegt dem Grundstückseigentümer.

2.6.
STELLPLÄTZE

§ 74 (2) 2. LBO.

Je Wohneinheit sind mindestens 2 Stellplätze herzustellen.

2.7.
NIEDERSPAN-
NUNGSLEIT.

§ 74 (1) 5 LBO

sind vorbehaltlich anderer gesetzlicher Regelungen zu verkabeln. Die bestehenden, oberirdischen Elektro-Hausanschlüsse bleiben, soweit möglich, erhalten.

2.8.
BELAGSGESTAL-
TUNG

§ 74 (1) 3 LBO

Garagenzufahrten und Stellplätze sind nur mit einem wasserdurchlässigen Belag (z.B. Rasengittersteine, Pflastersteine mit Rasenfuge, Schotterrasen etc.) auszuführen.

D

HINWEISE:

GRUNDSTÜCKE

Im zeichnerischen Teil sind nicht verbindlich folgende Elemente enthalten:

- die Umrisse der vorgeschlagenen Gebäude,
- die Grundstücksgrenzen
- die Lage der Garagen und Stellplätze.



ARCHÄOLOGIE	Sollten im Zuge von Baumaßnahmen archäologische Fundstellen (z.B. Mauern, Gruben, Brandschichten o.ä.) angeschnitten oder Funde gemacht werden (z.B. Scherben, Metallteile, Knochen), ist das Landesdenkmalamt unverzüglich zu benachrichtigen. Auf § 20 Denkmalschutzgesetz (DSchG) wird hingewiesen. Die Möglichkeit zur Fundbergung ist einzuräumen.
BAUGRUBEN-AUSHUB	Anfallendes Aushubmaterial ist, soweit möglich, auf dem eigenen Grundstück zu verteilen, überschüssiges Material ist abzuführen s. Text 2.4.2.
OBERFLÄCHENWASSER	Um das anfallende Niederschlagswasser zu reduzieren, wird aus wasserwirtschaftlicher Sicht empfohlen, die Bodenversiegelung auf das unvermeidliche Maß zu beschränken. Zur Flächenbefestigung sind deshalb Verfahren anzuwenden, die den Boden wenigstens teilweise offenhalten z.B. Rasengittersteine, Schotterrassen. Wegen des gewählten Entwässerungssystems wird empfohlen, bauliche Vorkehrungen wie z.B. erhöhte Lichtschächte und die Ausbildung der Keller-geschosse als sog. weiße Wanne vorzunehmen.
GRUNDWASSER	Grundwasserabsenkungen durch Hausdrainagen bzw. Entwässerungsleitungen parallel der Erschließungsleitungen sind nicht gestattet. Auf das Merkblatt "Grundwasserschutz" wird verwiesen.
VERSIEGELTE FLÄCHEN	Tätigkeiten, bei denen Abwasser im Sinne von verschmutztem Wasser anfällt, dürfen in den Bereichen nicht vorgenommen werden, die an das Oberflächenwasserversickerungssystem angeschlossen sind.
STELLPLÄTZE / GARAGEN	Die im jeweiligen Planungsfall erforderlichen Stellplätze sind im Bebauungsplan nicht ausgewiesen. Sie sind bei der Gebäudeplanung bzw. im Baugenehmigungsverfahren zu klären. Sie sind grundsätzlich auf dem Baugrundstück unterzubringen.
PFLICHTEN DER EIGENTÜMER	Der Eigentümer hat das Anbringen von <ol style="list-style-type: none">1. Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper der Straßenbeleuchtung einschließlich der Beleuchtungskörper und das Zubehör, sowie2. Kennzeichen und Hinweisschilder für Erschließungsanlagen auf seinem Grundstück zu dulden, sowie3. Schaltkästen für Antennen und Elektroverteilungsanlagen entlang der öffentlichen Flächen bis zu einer Tiefe von 50 cm auf seinem Grundstück zu dulden.
BÖDENSCHUTZ	Bei der Planung und der Durchführung der Bauarbeiten ist der Grundsatz des sparsamen und schonenden Umgangs mit dem Boden zu beachten.
NACHBARRECHT	Auf die Regelungen des Nachbarrechts für Baden-Württemberg, insbesondere die Abstandsvorschriften, wird hingewiesen.

E PFLANZLISTE (Beispiele heimischer Gehölzarten)

Als Bäume	- Feldahorn	Acer campestre
	- Hain-Weißbuche	Carpinus betulus
	- Bergahorn	Acer pseudoplatanus
	- Vogelkirsche	Prunus avium
	- Stieleiche	Quercus robur
	- Gemeine Eberesche	Sorbus aucuparia
	- Winterlinde	Tilia cordata
	- Feldulme	Ulmus carpinifolia
	- Apfel	Hochstämme im Lokalsorten
	- Birnen	Hochstämme in Lokalsorten
	- Zwetschgen / Hochstämme	
	- Walnuss / Hochstämme / Sämlinge	
Als Sträucher	- Hartriegel	Cornus sanguinea
	- Haselnuss	Corylus avellana
	- Liguster	Ligustrum vulgare
	- Schlehe	Prunus spinosa
	- Hundsrose	Rosa canina
	- Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
	- Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
Als Kletterpflanze	- Gemeiner Efeu	Hedera helix

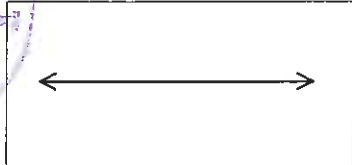

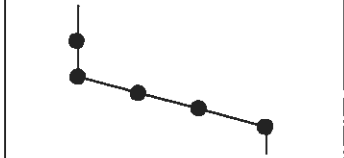
Ravensburg: 31.01.2000

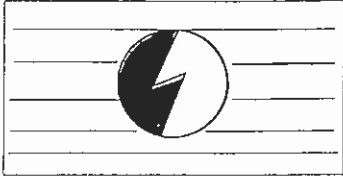
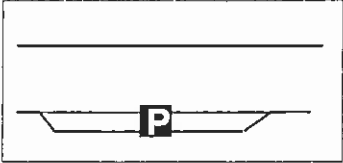
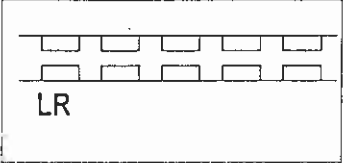
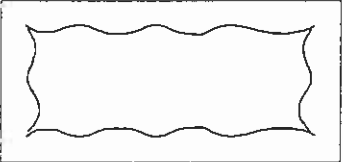
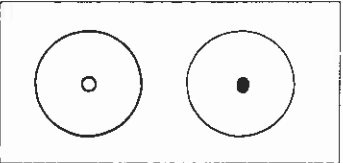
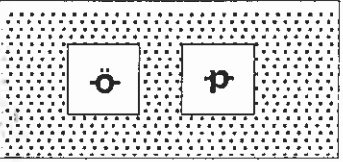
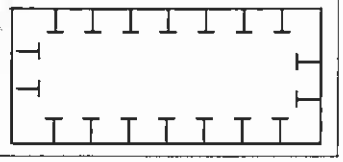
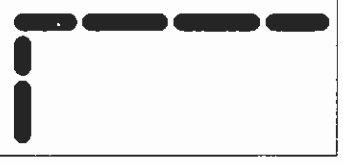
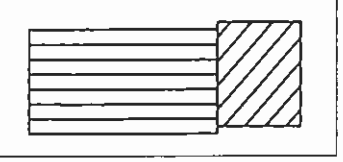
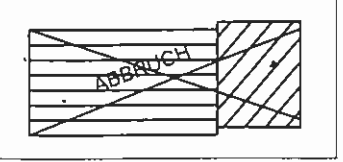
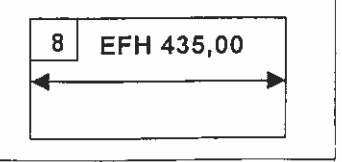
Lutz
Kreisplanungsamt

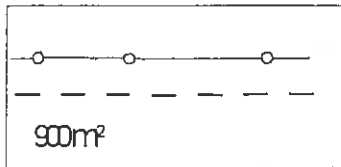
Anerkannt
Bad Wurzach, den 31. JAN. 2000.

Morzinietz
(Bürgermeister)

Erklärung der Festsetzungselemente (§ 2 (4) PlanzV) aufgrund § 2 (8) BauGB i. V. der Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. 12. 1990.

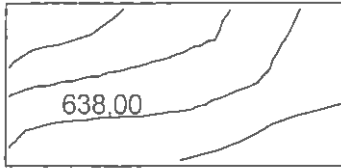
WA / MI	NUTZUNGSART <u>Allgemeines Wohngebiet</u> / <u>Mischgebiet</u>	PlanzV 1.1.3. s. Text 1.1.1.												
GRZ / GFZ	NUTZUNGSMASS <u>Grundflächenzahl</u> / <u>Geschossflächenzahl</u>	PlanzV 2.5., 2.6. s. Text 1.1.2.												
I / II	GESCHOSSZAHL 1 Vollgeschoss max. zul. / 2 Vollgeschosse max. zul.	PlanzV 2.7. s. Text 1.1.1.												
WH max. GH max.	HÖHEN maximal zulässige <u>Wandhöhe</u> maximal zulässige <u>Gebäudehöhe</u>	PlanzV 2.8 s. Text 1.1.2.												
O	BAUWEISE <u>offen</u>	PlanzV 3.1. s. Text 1.1.3.												
	GEBÄUDESTELLUNG Firstrichtung	PlanzV § 2 (2) S. 2 s. Text 1.1.3.												
BEISPIEL	NUTZUNGSSCHABLONE	PlanzV § 2 (2) S.2												
<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;">WA</td> <td style="width: 50%;">I</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">---</td> <td style="text-align: center;">O</td> </tr> <tr> <td>GRZ 0,30</td> <td>GFZ 0,30</td> </tr> <tr> <td>SD DN</td> <td>38 - 45°</td> </tr> <tr> <td>WH</td> <td>max. 3,5 m</td> </tr> <tr> <td>GH</td> <td>max. 8,5 m</td> </tr> </table>	WA	I	---	O	GRZ 0,30	GFZ 0,30	SD DN	38 - 45°	WH	max. 3,5 m	GH	max. 8,5 m	<p>Nutzungsart / Geschosszahl Allg. Wohngebiet / 1 Vollgeschoss max. zul.</p> <p>---- / Bauweise offen</p> <p>Grundflächenzahl / Geschossflächenzahl max. zul. 0,30 / max. zul. 0,30</p> <p>Dachform / Dachneigung min.- max. zul. Satteldach / Neigungszahl 38 - 45°</p> <p>Wandhöhe / Gebäudehöhe max.zul. 3,5 m / max. zul. 8,5 m</p>	
WA	I													
---	O													
GRZ 0,30	GFZ 0,30													
SD DN	38 - 45°													
WH	max. 3,5 m													
GH	max. 8,5 m													
	BAUGRENZE	PlanzV 3.5. s. Text 1.1.4.												
	UNTERSCHIEDLICHE FESTSETZUNGEN	PlanzV 15.14 s. Text 1.3.												

	<p>VERSORGUNGSFLÄCHE Trafostation</p>	<p>PlanzV 7 s. Text 1.1.6</p>
	<p>VERKEHRSFLÄCHEN Straße / Parkplätze</p>	<p>PlanzV 6.1., 6.2. s. Text 1.1.5.</p>
	<p>LEITUNGSRECHT Leitungsrecht zu Gunsten des Erschließungsträgers</p>	<p>PlanzV 15.5. s. Text 1.4.</p>
	<p>WASSERÜBERLAUFLÄCHE - VERSICKERUNGSFLÄCHE</p>	<p>PlanzV 10.2 s. Text 1.5.1.</p>
	<p>PFLANZGEBOT/ PFLANZBINDUNG Einzelbäume</p>	<p>PlanzV 13.2. s. Text 1.1.8.</p>
	<p>GRÜNFLÄCHE -öffentlich- / -privat-</p>	<p>PlanzV 9. s. Text 1.1.7.</p>
	<p>AUSGLEICHSFLÄCHE</p>	<p>PlanzV 13.1. s. Text 1.6.</p>
	<p>GELTUNGSBEREICH des Bebauungsplanes</p>	<p>PlanzV 15.13. s. Text -1.2.</p>
	<p>GEBÄUDE (unverbindlich) bestehend</p>	<p>DIN 18702 7.13, 7.14</p>
	<p>Künftig wegfallende Gebäude und Gebäudeteile</p>	<p>PlanzV § 2 (2) S. 2</p>
	<p>GEBÄUDE geplant (unverbindlich) Firstrichtung / Erdgeschossfußboden- höhe (verbindlich)</p>	<p>PlanzV § 2 (2) S. 2 s. Text 1.1.2.</p>



GRUNDSTÜCKSGRENZEN
vorhanden / vorgeschlagen -
Grundstücksgröße (unverbindl.)

DIN 18702, 3.1.5.
s. Text 1.1.2.



HÖHENLINIEN
bestehender Geländeverlauf
in m über NN

DIN 18 702, 5.11
s. Text 2.5.

