



WA1	
g	IV
0,4	1,2
20,00m	

WA2	
o	II
0,4	0,8
12,00m	

WA3	
o	I
0,4	0,4
7,50m	

WA4	
o	II
0,4	0,8
12,00m	

**Zeichnerische Festsetzungen**

**Art der baulichen Nutzung**  
 (§ 9 (1) BauGB und §§ 1 bis 11 BauNVO)

**WA4** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

**Maß der baulichen Nutzung**  
 (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)  
 GRZ Grundflächenzahl  
 GFZ Geschossflächenzahl  
 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
 IV Zahl der Vollgeschosse zwingend  
 12,00m Maximale Gebäudehöhe

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
 (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)

- o Offene Bauweise
- g Geschlossene Bauweise
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Baulinie

**Schema Nutzungsschablone**

Art der baulichen Nutzung	
Bauweise	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
maximale Gebäudehöhe	

**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 (1) Nr. 15 und (6) BauGB)

Anzupflanzender Baum

**Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz** (§ 9 Abs. 6 BauGB)  
 Gesamtanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt

- Sonstige Planzeichen**
- Firstrichtung
  - Abgrenzung unterschiedlicher Art und Maß der baulichen Nutzung
  - Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
    - St Stellplätze
    - Ga Garagen
    - Ca Carports
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)
  - LPB IV** Lärmpegelbereich nach DIN 4109 (z.B. IV) (siehe textliche Festsetzung 6)
  - Grenze zwischen zwei Lärmpegelbereichen (LPB)
  - Kampfmittel-Verdachtspunkt (siehe textlichen Hinweis 1)

**Nachrichtliche Übernahme**

- Flurstücke und Flurstücksnummern
- Gebäude



M 1:750

0 5 10 25 50 m