



### ZEICHENERKLÄRUNG

**Bestand**  
z.B.: Fl. 5 Flurnummer  
z.B.: 94 Flurstücksnummer  
Flurstücksgrenze  
Bauliche Anlage  
vorläufige Flurparzellen beispielhaft

**Festsetzungen**  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)  
Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)

WA	II	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse (§§ 16, 17 und 20 BauNVO)
0,4	0,4	Grundflächenzahl (§§ 16, 17 und 19 BauNVO)	Geschoßflächenzahl (§§ 16, 17 und 20 BauNVO)
o	E,D	Bauweise (§ 22 Abs. 2) BauNVO) o = offen	Hausarten
FH max = 10,5 m		Höchstgrenze der Firsthöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO)	

- Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO)
- Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) Zweckbestimmung: Fußweg
- Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) Zweckbestimmung: sonstige Grünfläche
- Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: sonstige Grünfläche
- Wiesenweg/Fußweg Bestand
- Asphalt/Wirtschaftsweg Bestand
- Erhaltung vorhandener Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
- unterirdische Zisterne, 100m<sup>3</sup>, noch keine genannte Verortung
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrten (§ 9 Absatz 1 Nr. 4, 11 und Absatz 6 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

**Nachrichtliche Übernahme**  
T unterirdische Leitung der Telekom

### Flächendisposition (ca. Angaben)

Gesamtfläche	= 16.290 m <sup>2</sup>
Baufläche WA	= 9.680 m <sup>2</sup>
bebaubar gem. GRZ 0,4	= 3.872 m <sup>2</sup>
Freifläche	= 5.808 m <sup>2</sup>
davon Zufahrten, Stellplätze etc. max.	= 1.936 m <sup>2</sup>
davon Freifläche min.	= 3.872 m <sup>2</sup>
Verkehrsfläche	= 1.895 m <sup>2</sup>
Private Grünfläche	= 1.070 m <sup>2</sup>
Öffentliche Grünfläche	= 2.825 m <sup>2</sup>
Fußweg	= 60 m <sup>2</sup>
Wiesenweg	= 280 m <sup>2</sup>
Asphalt	= 480 m <sup>2</sup>

