

ZEICHENERKLÄRUNG:

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)

WA

Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 16-21a BauNVO)

0,4

Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO

0,5

Geschoßflächenzahl gem. § 20 BauNVO

I

Zahl der Vollgeschosse

max WE 2

höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten / Wohnungen je Wohngebäude

3. Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 BauNVO)

o

offene Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO

b

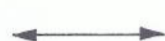
besondere Bauweise für Garagen

4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BauGB, § 23 BauNVO)



Baugrenze

5. Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BauGB)



Hauptfirstrichtung = Gebäudehaupttrichtung

6. Flächen für Garagen und Stellplätze (§ 9 (1) 4 BauGB)

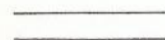


Garagen

7. Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)



Fahrbahn



Gehweg



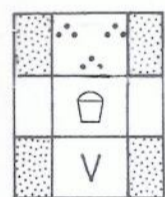
Straßenbegrenzungslinie

8. Versorgungsflächen und Führung von Versorgungsleitungen (§ 9 (1) 12 u. 13 BauGB)



Trafostation EVS (Verlegung gegenüber HEINTAL I)

9. Öffentliche und private Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)

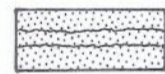


öffentliche Grünfläche

Spielplatz (nachrichtlich)

Verkehrsgrün

10. Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 (1) 16 BauGB)



Wassergraben

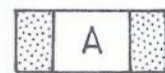
11. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 (1) 20, 25 und (6) BauGB) Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (§ 8 a-c BNatSchG)



Pflanzgebot für Einzelbäume

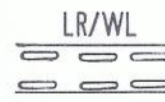


Pflanzgebot für Hecken / Sträucher



Wassergraben bzw. Sickermulde zur naturnahen Regenwasserbewirtschaftung

12. Geh-, Fahr und Leitungsrechte (§ 9 (1) 21 BauGB)



Leitungsrecht zugunsten der Erpfgruppe (Wasserleitung)

13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (7) BauGB)



Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes "HEINTAL II"



Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes "HEINTAL I"



Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes "FALLTOR III"

14. Baugestaltung (§ 73 LBO)

SD

Dachneigung

30 - 45°

Satteldach

15. Zeichenerklärung der Plangrundlage



bestehende Grundstücksgrenze



geplante Grundstücksgrenze

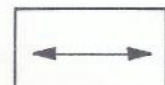
16. Füllschema der Nutzungsschablone

WA	I
0,4	0,5
-	0
SD	30 - 45°
max WE	2

Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
--	Bauweise

Dachform, Dachneigung
maximale Zahl der Wohneinheiten / Wohnungen je Wohngebäude

17. Sonstige Planzeichen



unverbindlicher Bebauungsvorschlag Wohngebäude

EFH 740,50

Erdgeschoßrohfußbodenhöhe (Beispiel)