

ZEICHENERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)

- 1.1  Allgemeines Wohngebiet

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 und (3) BauGB)

- 2.1 **0,4** maximal zulässige Grundflächenzahl
2.2 **II** Zahl der Vollgeschosse
2.3 z.B. **TH_{max} = 5,0 m** maximale Traufhöhe
2.4 z.B. **FH_{max} = 8,5 m** maximale Firsthöhe
2.5 z.B. **B = 296,00 m** Bezugsebene (siehe textliche Festsetzungen)
2.6  Abgrenzungslinie des Maßes der Nutzung

3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (1) 2 BauGB)

- 3.1  offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
3.2  Baugrenze
3.3  Firstrichtung zwingend

4. FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (§ 9 (1) 10 BauGB)

- 4.1  Anbaubeschränkung für Landesstraßen (§ 22 Abs. 1 StrG) bzw. Waldabstand (§ 4 Abs. 3 LBO)

5. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)

- 5.1 Straßenverkehrsfläche (Aufteilung unverbindlich)
 Fahrbahn
 Öffentliche Parkfläche
 Verkehrsgrün (Symboleintrag bei großen Flächen)
5.2  Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

6. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN (§ 9 (1) 12 BauGB)

- 6.1  geplante Umspannstation

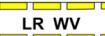
7. HAUPTVER- UND ENTSORGUNGLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

- 7.1  bestehende 20 KV-Stromleitung der Netze BW (Lage nachrichtlich)
7.2  bestehende 20 KV-Freileitung der Netze BW (wird abgebaut)

8. FLÄCHEN FÜR DIE RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER (§ 9 (1) 14 BauGB)

- 8.1  geplantes Regenrückhaltebecken

9. GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE (§ 9 (1) 21 BauGB)

- 9.1  Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde zur Wasserversorgung

10. ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) 15 BauGB)

- 10.1  Öffentliche Grünfläche
- 10.2  Private Grünfläche: Gartenland

11. FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT; DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 (1) 16 BauGB)

- 11.2  Binsenklänge

12. FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) 20 BauGB)

- 12.1  Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- 12.2  Ausgleichsmaßnahme (siehe textliche Festsetzungen)

13. BINDUNGEN FÜR DIE BEPFLANZUNG UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25 BauGB)

- 13.1  anzupflanzender Einzelbaum
- 13.2  zu erhaltender Einzelbaum
- 13.3  Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

14. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN UND STÜTZMAUERN, SOWEIT SIE ZUR HERSTELLUNG DES STRAßENKÖRPERS ERFORDERLICH SIND (§ 9 (1) 26 BauGB)

- 14.1  Aufschüttung
- 14.2  Abgrabung

15. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 (7) BauGB)

- 15.1  Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans

16. SONSTIGE PLANZEICHEN UND -DARSTELLUNGEN

- 16.1  Bebauungsvorschlag gemäß Städtebaulichem Konzept (unverbindlich)
- 16.2  geplante Neuparzellierung (unverbindlich) und Begrenzung der festgesetzten Bezugsebene
- 16.3  bestehende Gebäude
- 16.4  bestehende Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten
- 16.5  Höhenlinien in 0,5 m-Schritten
- 16.6  bestehende Böschungen
- 16.7  geplante Böschungen Regenrückhaltebecken
- 16.8  Grenze des Gewässerrandstreifens gemäß § 68b WG
- 16.9 Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	TH _{max} =max. Traufhöhe FH _{max} =max. Firsthöhe
Bauweise	Dachform (MG = mehrseitig geneigt, FD =Flachdach) Dachneigung