

Zeichenerklärung

Nutzungsschablone		
Nr. des Teilgebietes	Art der baul. Nutzung	Zulässige Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Höhe der baulichen Anlage (Wand-/Firsthöhe)	
Bauweise	Dachform	Bebauungsart

Art der baulichen Nutzung (Baugebiet) (§ 9 (1) BauGB und §§ 1-11 BauNVO)

- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Kita** Flächen für Gemeinbedarf (§ 8 (1) 5. BauGB) hier: Kindertagesstätte

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB und §§ 16 und 19 BauNVO)

- GRZ** Grundflächenzahl (§§ 16 (2) 1. und 19 BauNVO)
- WH/FH** Höhe der baulichen Anlage als maximale Wandhöhe und maximale Firsthöhe (§§ 16 (2) 4. und 18 BauNVO)
- Z** Höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse (§ 16 (2) 3. BauNVO)

Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

- o** offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
- EH** nur Einzelhäuser zulässig
- EH/2** Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig
- EH/3** nur Doppelhäuser zulässig
- EH/4** nur Hausgruppen zulässig
- Tga** Baugrenze (§ 23 (1) und (3) BauNVO)

Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)

- 445.6** Geh- und Radweg
- 445.7** Fahrbahn mit Angabe der Straßenhöhe in m ü. NN
- 445.8** öffentliche Parkierungsfläche
- 445.9** Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Mischverkehrsfläche (Wohnweg)
- 445.10** Verkehrsgrün

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) 12 BauGB)

- 445.11** Trafostation

Grünflächen, Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 15, 20 und 25 BauGB)

- 445.12** Öffentliche Grünflächen (§ 9 (1) 15. BauGB) ohne Pflanzbindung
- 445.13** Öffentliche Grünflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 (1) 15. BauGB) hier: Spielplatz
- 445.14** Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20. BauGB)
- 445.15** Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit Aufenthaltsmöglichkeit (§ 9 (1) 25 a BauGB)

- 445.16** Pflanzgebiet für Einzelbäume (§ 9 (1) 25 a BauGB)
- 445.17** Pflanzbindung für Einzelbäume (§ 9 (1) 25 b BauGB)

Sonstige Festsetzungen durch Planzeichen (§ 9 (1) 4. BauGB)

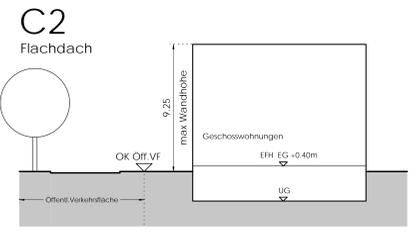
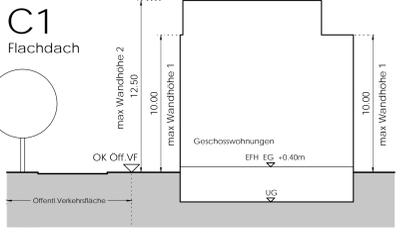
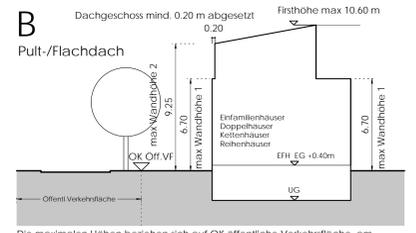
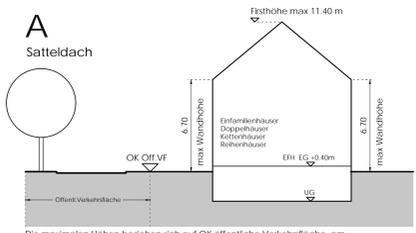
- 445.18** Tiefgaragen auf privaten Grundstücken (§ 9 (1) 4. BauGB)
- 445.19** Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§ 16 (5) BauNVO)
- 445.20** Abgrenzung unterschiedlicher Höhen (HbA/FH) oder sonstiger Festsetzungen
- 445.21** Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, hier: Lärmschutz (§ 9 (1) 24. BauGB)
- 445.22** Fläche mit zeitlich und inhaltlich unterschiedlicher Festsetzung (§ 9 (2) 2. BauGB)
- 445.23** Hauptflur- und Gebäudeorientierung (§ 9 (1) 2. BauGB)
- 445.24** Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB)

Hinweise durch Planzeichen

- 445.25** vorgeschlagene Grundstücksgrenze (nachrichtlich)
- 445.26** vorhandene Grundstücksgrenzen mit Flurstücksnummern
- 445.27** Höhenrichtlinien, Höhenabstand 0.5m



Nr. 2,4,11,13,19 21	Nr. 1,12 20,22,26,29	Nr. 5,14	Nr. 3,27	Nr. 7,15,24	Nr. 16,25	Nr. 10,18,28 47,48,49,50	Nr. 30,32,34	Nr. 31,33 44,45,46,52	Nr. 35 40	Nr. 38	Nr. 41,43,43a	Nr. 42,51
WA Z = II	WA Z = II	WA Z = II	WA Z = II	WA Z = III	WA Z = III	WA Z = II	WA Z = II	WA Z = II	WA Z = II	WA Z = II	WA Z = III	WA Z = III
0,3 WH,FH siehe Skizzen A,B	0,35 WH,FH siehe Skizzen A,B	0,35 WH,FH siehe Skizzen A,B	0,4 WH,FH siehe Skizzen A,B	0,4 WH 9,25m FH 6,70m siehe Skizze C2	0,4 WH 9,25m FH 6,70m siehe Skizze C1	0,35 WH 10,00m FH 12,50m siehe Skizze A	0,3 WH,FH siehe Skizzen A,B	0,35 WH,FH siehe Skizzen A,B	0,35 WH,FH siehe Skizzen A,B	0,4 WH,FH siehe Skizzen A,B	0,4 WH 9,25m FH 10,00m siehe Skizze C2	0,4 WH 10,00m FH 12,50m siehe Skizze C1
o SD,PDFD	o SD,PDFD	o SD,PDFD	o SD,PDFD	o FD	o FD	o SD	o SD,PDFD	o SD,PDFD	o SD,PDFD	o SD,PDFD	o FD	o FD



Die maximalen Höhen beziehen sich auf OK öffentliche Verkehrsfläche, am Schnittpunkt mit der Grenze des Baugrundstücks gemessen in der Mitte des Grundstücks.

Die maximalen Höhen beziehen sich auf OK öffentliche Verkehrsfläche, am Schnittpunkt mit der Grenze des Baugrundstücks gemessen in der Mitte des Grundstücks.

Die maximalen Höhen beziehen sich auf OK öffentliche Verkehrsfläche, am Schnittpunkt mit der Grenze des Baugrundstücks gemessen in der Mitte des Grundstücks.

Die maximalen Höhen beziehen sich auf OK öffentliche Verkehrsfläche, am Schnittpunkt mit der Grenze des Baugrundstücks gemessen in der Mitte des Grundstücks.

**B-PLAN ENTWURF
'WESTRAND' SCHÖNAICH
19.04.2011**

**REICHL, SASSENSCHIEDT+ PARTNER
DIPL.INGE. FREIE ARCHITEKTEN BDA
KORNBERGSTR. 36.70176 STUTTGART**