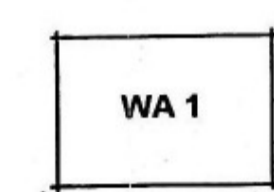
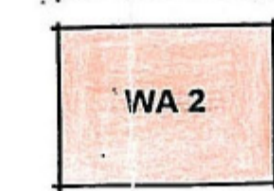
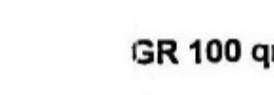
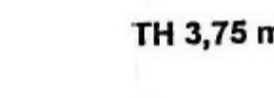


PLANZEICHEN


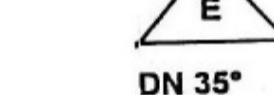
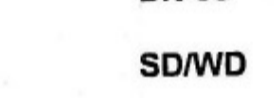
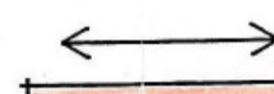

1. Art der baulichen Nutzung, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

-  **WA 1** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO). Art und Maß der baulichen Nutzung, der überbaubaren Grundstücksfläche sowie die Bauweise und Gestaltung der Baukörper beurteilen sich nach § 34 BauGB
-  **WA 2** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO). Im WA 2 sind die allgemein zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 und 3 sowie die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1-5 ausgeschlossen.

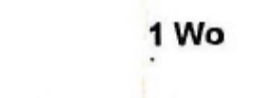


2. Maß der baulichen Nutzung, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

-  **GR 100 qm** Max. überbaubare Grundfläche
-  **TH 3,75 m** Max. zulässige Traufhöhe

3. Bauweise, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

-  Offene Bauweise
-  Nur Einzelhäuser
-  Dachneigung, zwingend
-  nur Sattel- oder Walmdach zulässig
-  Fristrichtung verbindlich



4. Beschränkung der höchstzulässigen Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden, § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

-  überbaubare Grundstücksfläche
-  Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
-  nichtüberbaubare Grundstücksfläche



5. Verkehrsflächen, § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

-  nur eine Wohnung pro Wohngebäude zulässig
-  Straßenverkehrsfläche

6. Grünflächen, § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

-  Zufahrt / Ausfahrt, § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
-  Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

7. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Gefertigt: Schwellzingen, den 27.06.1997

THEO BUTSCH
 VERMESSUNGSBÜRO
 Oberröschli 1, 88773 Schwellzingen
 Telefon 05302/23081 Fax 05302/15558