



Planungsrechtliche Festsetzungen

- WA Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB)
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
 - 0.4 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB)
Grundflächenzahl (GRZ) hier z.B. 0.4 (§ 19 BauNVO)
 - II Zahl der Vollgeschosse
 - Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB)
offene Bauweise, es sind nur Einzel- oder Doppelhauser
zulässig (§ 22 (2) BauNVO)
 - Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB)
offene Bauweise, es sind nur Hausgruppen
zulässig (§ 22 (2) BauNVO)
 - Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) 2 BauGB)
Baulinie (rot) (§ 23 (2) BauNVO)
 - Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) 2 BauGB)
Baugrenze (blau) (§ 23 (3) BauNVO)
-
- Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer
Zweckbestimmung (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Fahrbahn, Fußweg, Öffentliche Parkfläche
 - vor. öffentl. Weg, Vorh. Privatweg
-
- Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)
Verkehrsr Grün
- Verkehrsr Grün, öff. Grün
-
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen
für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur
Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20, 25 BauGB)
- Umgrenzen von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen,
Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 (1) 25a BauGB)
-
- Sonstige Festsetzung (§ 9 (1) BauGB)
- Mit Geh- und Fahrrecht zu belastende Flächen
(§ 9 (1) 21 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4, 22 BauGB)
 - Flurstücksnummern und Flurstücksgrenze
 - Bestehende Bebauung
 - Abgrenzung unterschiedlicher Art und Maß der baul. Nutzung
 - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	Zahl der Vollgeschosse	Bauweise	Flächen für Gemeinbedarf
			Spielanlagen
			Schulen
			Kirchen
			Kiga
			Elektrizität