



WA	II
0,35	0,7
WE 1	0
ED	SD

Erläuterung der Nutzungsschablone

Allgemeines Wohngebiet (vgl. Textfestsetzung 1.1)	WA	II	maximale Anzahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	0,35	0,7	Geschossflächenzahl (GFZ)
maximal zulässige Anzahl der Wohneinheiten	WE 1	0	offene Bauweise
Bauweisen: Einzel- und Doppelhäuser	ED	SD	Festsetzung Dachform: Satteldach

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet
§ 9(1) Nr.1 BauGB, §4 BauNVO

§ 9 (1) Nr.1 BauGB

Verkehrsflächen

Öffentliche Verkehrsfläche
§ 9(1) Nr. 11 BauGB

Private Verkehrsfläche
§ 9(1) Nr. 11 BauGB

§ 9 (1) Nr.11 BauGB

Maß der baulichen Nutzung

0,35 Grundflächenzahl als Höchstgrenze (GRZ)
§ 9(1) Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO

0,7 Geschossflächenzahl als Höchstgrenze (GFZ)
§ 9(1) Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
§ 9(1) Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO

§ 9 (1) Nr.1 BauGB

**Bauweise, Überbaubare Grundstücksflächen
Stellung baulicher Anlagen**

0 offene Bauweise
§ 9(1) Nr. 2 BauGB, §23 BauNVO

Baugrenze
§ 9(1) Nr. 2 BauGB, §23 BauNVO

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
§ 9(1) Nr. 2 BauGB, §22 BauNVO

§ 9 (1) Nr.2 BauGB

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen

mit Leitungsrechten zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Fläche
§ 9(1) Nr. 21 BauGB

§ 9 (1) Nr.21 BauGB

Sonstige Planzeichen

↔ Festsetzung der Firstrichtung, Nebenfirstrichtung (vgl. Textfestsetzung B 2)
§ 81 HBO

▬ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
§ 9(7) BauGB

SD nur Satteldächer zulässig (vgl. Textfestsetzung B 1)
§ 81 HBO

Kataster / Bemaßung

417/5 Flurstücksnummer

▬ Flurstücksgrenze

▭ Gebäude Bestand

8.00 Bemaßung

Bebauungsplan Nr. 221
"Goerdelerstraße"
Karben - Stadtteil Rendel

Entwurf

Maßstab 1:500 03.08.2016