

ZEICHENERKLÄRUNG

Füllschema der Nutzungsschablone	
Art der baulichen Nutzung	Max. Zahl der Vollgeschosse
Max. Grundflächenzahl	Max. Geschossflächenzahl
Bauweise	Max. Höhe baulicher Anlagen

1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§1 bis 15 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, und §§ 16-21a BauNVO)

- 0,40** max. Grundflächenzahl
- 0,80** max. Geschossflächenzahl
- II** max. Zahl der Vollgeschosse
- 6,2m** max. Höhe baulicher Anlagen (HB) in Meter über der Erdgeschossunterkante
- ◀ Bezugsmaß zu den Verkehrsflächen für HB (max. Höhe baulicher Anlagen)

3. Bauweise, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- o offene Bauweise (§22(2) BauNVO)
- a abweichende Bauweise (§22(4) BauNVO)
- a1 abweichende Bauweise: einseitiger Grenzbau entlang der westlichen Grundstücksgrenze ist zulässig, ansonsten gilt die offene Bauweise.
- a2 abweichende Bauweise: einseitiger Grenzbau entlang der östlichen Grundstücksgrenze ist zulässig, ansonsten gilt die offene Bauweise.
- a3 abweichende Bauweise: offene Bauweise mit einer Länge der zulässigen Hausfronten von maximal 12 m.
- a4 abweichende Bauweise: offene Bauweise mit einer Länge der zulässigen Hausfronten von maximal 15,0 m.
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
- Baulinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

4. Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

- GA/CP/ST Garagen / Carports/ Stellplätze
- ST Tiefgaragen
- TG Ein- und Ausfahrten zu Tiefgaragen nur an dieser Stelle

5. Flächen für den Gemeinbedarf (§9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf: Kinderbetreuungseinrichtung

6. Anzahl der Wohnungen (§9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

- 2WE** max. 2 Wohnungen pro Wohngebäude

7. Öffentliche Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- GR/AL/M Anliegerstraße / Radweg / Müllentsorgung
- Fahrbahn
- Mischfunktionsfläche (Fahren, Radfahren und Gehen)
- P öffentliche Parkplätze
- V Verkehrsgrün
- V Straßengrenzlinie
- Zu- und Ausfahrtsverbot

8. Versorgungsflächen (§ 9 (1) Nr. 12 BauGB)

- Fläche für Versorgungsanlagen (Elektrizität)

9. Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- öffentliche Grünfläche (Parkanlage)
- öffentliche Grünfläche (Spielplatz)

10. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) / Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

- RRB Regenrückhaltefläche (öffentliche Grünfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- M1 Flächen zur Rückhaltung, Versickerung und Ableitung des Oberflächenwassers (öffentliche Grünfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- M2 Flächen zur Rückhaltung des Oberflächenwassers / s. Schemanschnitt 2

11. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

- GR/FRLR Geh-, Fahr-, unterirdisches Leitungsrecht zugunsten der Anlieger, der Versorgungsträger, der Stadt Ditzingen

12. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- Fläche für Lärmschutzmaßnahmen an der Münchinger Straße / s. Schemanschnitt 1
- L1 Vorkehrungen zum Schutz vor Verkehrslärm der Münchinger Straße

13. Das Anpflanzen, die Bindung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

- Pflanzbindung für Einzelbäume
- Pflanzangebot für Einzelbäume
- Pflanzangebot für freiwachsende Laubgehölzhecken mit standortgerechten heimischen Gehölzen und Sträuchern
- Pflanzangebot für geschnittene Laubgehölzhecken mit standortgerechten heimischen Gehölzen
- Pflanzangebot zur Vorgarteneingrünung

14. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

15. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

- Finstrichung der Pultdächer (§74.1 (1) LBO)
- Abgrenzung unterschiedlicher Art und Maß der baulichen Nutzung
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Höhenerläge der Verkehrsflächen (Hinweisliche Darstellung)
- Sichtwinkel zur Münchinger Straße
- bestehende Gebäude außerhalb des Geltungsbereichs
- bestehende Flurstücksgrenzen
- geplante Grundstücksgrenzen (hinweisliche Darstellung)
- Wartdach / Stadtdiño (hinweisliche Darstellung)

