



# I. Zeichnerische Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung  
 (§ 5 Abs. 2 Nr.1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

**WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung  
 (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

**0,8** Geschößflächenzahl (als Höchstmaß)

**0,4** Grundflächenzahl (als Höchstmaß)

Zahl der Vollgeschosse

**II** als Höchstmaß

Dachform / Dachneigung

**SD 45°-50°** Satteldach, Neigung 45° - 50° ± 0°

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

**o** offene Bauweise

**ED** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

--- Baugrenze

←→ Firstrichtung

4. Verkehrsflächen  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

**■** Straßenverkehrsflächen

— Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

5. Sonstige Planzeichen  
 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

**—** Grenze der vereinfachten Änderung

*20. vereinf. Änd.  
 B-Plan Nr. 3*

GE m. Einschl.  
 BauNVO: nur  
 Ertragsanteile,  
 wesentlich-st