



Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- MI** Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

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

- E** nur Einzelhäuser zulässig
- D** nur Doppelhäuser zulässig
- o** offene Bauweise
- a₁ - a₃** abweichende Bauweise 1-3
- SD** Satteldach
- PD** Pultdach
- FD** Flachdach
- WH** Wandhöhe
- GH** Gebäudehöhe
- BH** Bezugshöhe (§9(1) in Verbindung mit §9(3) BauGB)
- A** Bezeichnung der unterschiedlichen Baufenster
- ↔** Gebäudehauptseite (§9(1) Nr.2 BauGB)
- Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

- V** Straßenbegrenzungslinie
- P** Verkehrsberuhigter Bereich
- FR** Öffentliche Parkplätze
- FR** Fuß- und Radweg
- A** Fußgängerbereich
- ↘ ↗** Ein- und/oder Ausfahrtsbereich

Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

- ⊞** Spielplatz
- ⊞** Grünanlage
- V** Verkehrsgrün
- P** Private Grünfläche

Pflanzgebote und Pflanzbindungen (§ 9 (1) Nr. 25a,b BauGB)

- Einzelpflanzgebote, siehe Textteil
- Einzelpflanzbindung, siehe Textteil
- Pflanzbindung, Erhaltung von Hecken, siehe Textteil
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§5 (2) Nr. 10 und (4), § 9 (1) Nr. 20, (6) BauGB)

Sonstige Planzeichen

- St, CP, GA** Stellplätze, Carports, Garagen
- Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 (7) BauGB)
- gr** Fläche für Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) Nr. 10, (6) BauGB)
- Altlasten (§ 9 (1) Nr. 10, (6) BauGB)
- Flächen für besondere Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten (§ 9 (5) Nr. 1 BauGB)
- Abgrenzung der Art und des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§ 16 (5) BauNVO)
- xxxxxxx** Abgrenzung innerhalb eines Baugebiets, die keine Abgrenzung der Art und des Maßes der Nutzung ist.
- Grundstücksgrenzen unverbindlich
- 318** Höhenlinien m. ü.NN

Nutzungsschablone

Art d. baul. Nutzung	Höhenbegrenzung
Grundflächenzahl (GRZ)	-
Bauweise	Dachform/ Dachneigung

Dachformen

- SD** Satteldach 35° - 45°
- FD** Flachdach 0-3°
- PD** Pultdach 3-15°
- <** Steigrichtung Pultdach

1A	WA	WH 6,5m GH 8,0m
	0,4	-
	a ₁	PD 5°-10°

1B	WA	WH 6,0m GH 7,0m
	0,4	-
	a ₂	PD 5°-10°

1C	WA	WH 6,0m GH 7,0m
	0,4	-
	a ₃	PD 5°-10°

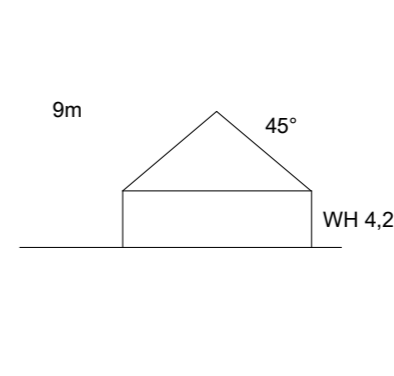
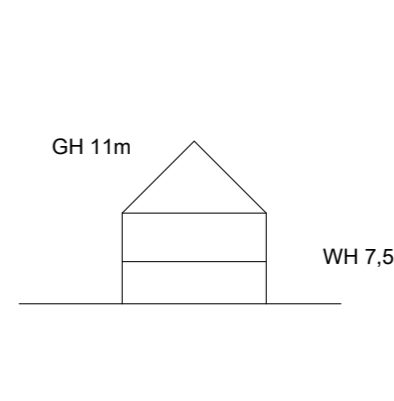
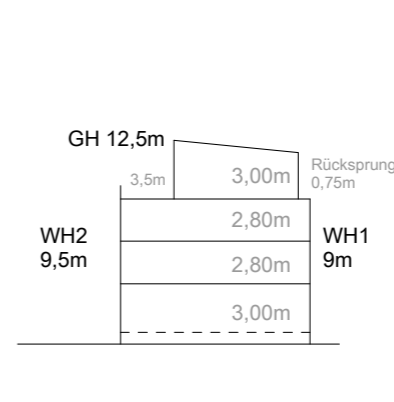
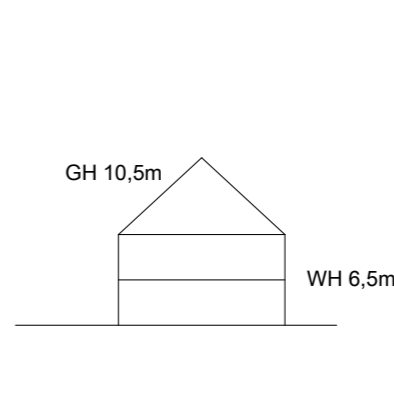
1D	WA	WH 6,0m WH 9,0m GH 10m
	0,4	-
	D	PD 5°-10°

2	WA	WH 6,5m GH 10,5m
	0,4	-
	E	SD 35°-50°

3	MI	WH 9m WH 9,5m GH 12,5m
	0,6	-
	o	FD 0°-3° PD 5°-10°

4	WA	WH 7,5m GH 11m
	0,4	-
	E	SD 35°-45°

5a	WA	WH 4,2m GH 9m
	0,4	-
	E	SD 18°-45°

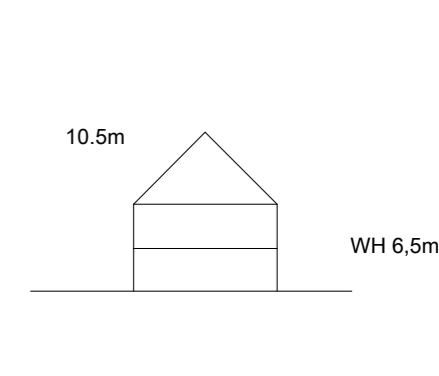
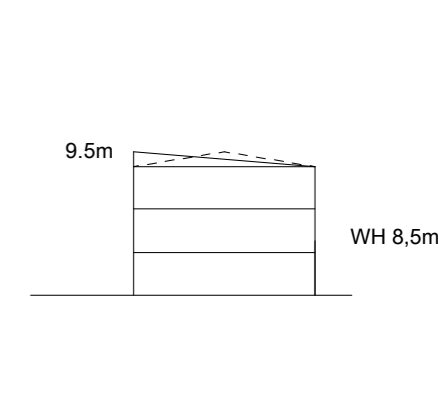
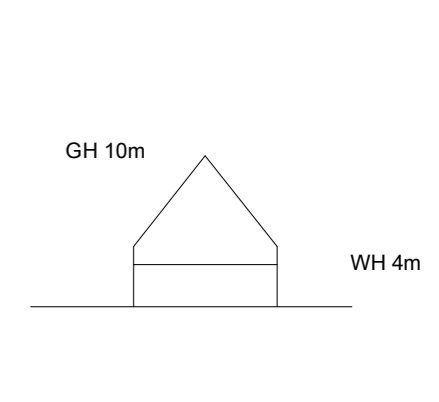
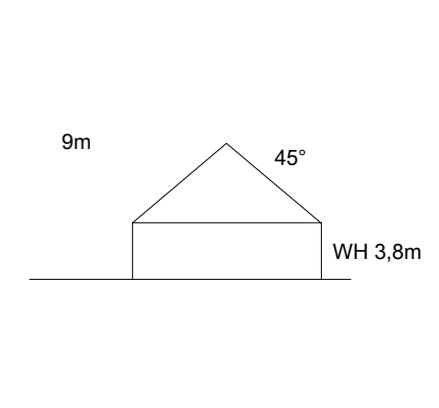


5b	WA	WH 3,8m GH 9m
	0,4	-
	E	SD 18°-45°

6	WA	WH 4m GH 10m
	0,4	-
	E	SD 35°-45°

7	WA	WH 8,5m GH 9,5m
	0,4	-
	o	FD 0°-3° PD 5°-10° SD 5°-10°

8	MI	WH 6,5m GH 10,5m
	0,4	-
	E	SD 35°-50°



Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften "Baldauf Areal"

Stand 30.01.2009

0m 5m 10m 25m 50m

Originalmaßstab 1:500

Planverfasser:

WICK + PARTNER
ARCHITEKTEN STADTPLANER
Gähkopf 18
70192 Stuttgart
info@wick-partner.de