



**PLANZEICHENERLÄUTERUNG**  
FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BauGB

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

- WA Allgemeines Wohngebiet
- WA ①② Allgemeines Wohngebiet, siehe Hinweis Nr. 2

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

- II Zahl der Vollgeschosse - als Höchstgrenze
- 0,4 Grundflächenzahl
- Th max. = Maximale Traufhöhe, bezogen auf Oberkante fertige Erschließungsanlage

**BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**

- o Offene Bauweise
- g Geschlossene Bauweise

Baugrenze  
**Anderungsbereich**

- Stellung der Hauptgebäude (Hauptfirstrichtung)
- Abgrenzung unterschiedlich festgesetzter Hauptfirstrichtungen
- 20 - 25° Dachneigung
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen