



PLANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet
(§ 4 BauNVO)

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- 0,3 Grundflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse
- TH Maximale Traufhöhe bergseitig / hangseitig
- FH Maximale Firsthöhe

Nutzungsschablonen

| WA 1 | II | WA 2 | II |
|-------------------------|-----------------------------|--|---------------------------|
| 0,3 | TH 4,75/6,50 m FH 8,50 m | 0,3 | TH 5,50/7,0 m FH 9,0 m |
| SD, WD, KwD 20 - 40° | △ ED | SD, WD, KwD 20 - 40° PD 10 - 20° | △ ED |
| max. 2 Wohnungen | | max. 2 Wohnungen | |

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

- △ ED Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze
- Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- ▨ Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 - Ⓜ Verkehrsberuhigter Bereich
 - Feldweg
- Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Öffentliche Grünflächen
 - Ⓜ Spielplatz

Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung
von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Einzelpflanzgebot
- Ⓜ Flächenhaftes Pflanzgebot
- Pflanzbindung: Erhalt Bäume

Sonstige Planzeichen

- Ⓜ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs. 7 BauGB)
- ↔ Firstrichtung
- ⋯ Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
(§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- 20-40° Zulässige Dachneigung
- SD, WD, KwD, PD, FD Satteldach, Walmdach, Pultdach
Krüppelwalmdach, Flachdach
- ▨ Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen
zur Herstellung des Straßenkörpers
(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB)
- ▨ Biotop gemäß § 32 NatSchG
- Ⓜ Vorgabe / Empfehlung zum Einbau von
Wasserdruckerhöhungsanlagen (nachrichtlich)

Füllschema der Nutzungsschablone

| Art der baulichen Nutzung | Zahl der Vollgeschosse Traufhöhe bergseitig/hangseitig Firsthöhe |
|---------------------------|--|
| Grundflächenzahl (GRZ) | Geschossflächenzahl (GFZ) |
| Dachform, Dachneigung | Bauweise |
| Anzahl an Wohnungen | |

Stadt Sinheim
Stadtteil Waldangeloch



Bebauungsplan "Hummelberg"
Entwurf

1:1.000
07PSO13142 / 01.06.2015



Pröll-Miltner GmbH
Architekten-Ingenieure
Am Storrenacker 1 b · 76139 Karlsruhe
Telefon: 0721 96232-70 • Telefax: 0721 96232-46
www.proell-miltner.de • info@proell-miltner.de