



Gemarkung Schwetzingen
Maßstab 1:500

PLANZEICHEN

1. Art der baulichen Nutzung, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- WA 1
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO). Art und Maß der baulichen Nutzung, der überbaubaren Grundstücksfläche sowie die Bauweise und Gestaltung der Baukörper beurteilen sich nach § 34 BauGB.
- WA 2
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO). In WA 2 sind die allgemein zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 und 3 sowie die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1-5 ausgeschlossen.

2. Maß der baulichen Nutzung, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- GR 150qm
Max. überbaubare Grundfläche
- TH 4,00 m
Max. zulässige Traufhöhe

3. Bauweise, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

- Offene Bauweise
Nur Einzelhäuser
- DN 30°
Dachneigung, zwingend
- SD/WD
nur Sattel- oder Walmdach zulässig
- Firstrichtung verbindlich

4. Beschränkung der höchstzulässigen Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden, § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

- überbaubare Grundstücksfläche
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- nichtüberbaubare Grundstücksfläche

5. Verkehrsflächen, § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- 2 Wo
max. zwei Wohnung pro Wohngebäude zulässig
- Straßenverkehrsfläche

Zufahrt / Ausfahrt

- Zufahrt / Ausfahrt