



### ÜBERSICHT EXTERNE AUSGLEICHSFLÄCHE UND BLÜHFLÄCHE FÜR FELDLERCHEN

### ÜBERSICHTSLAGEPLAN

## ZEICHENERKLÄRUNG

### NUTZUNGSSCHABLONE

| ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG |            |                        |     |     |  |                        |
|------------------------------------|------------|------------------------|-----|-----|--|------------------------|
| Art der baulichen Nutzung          | Teilgebiet | Zahl der Vollgeschosse | GRZ | GFZ | zulässige Dachformen / zulässige Dachneigungen |                        |
| WA                                 | I          | EG + I (max. II)       | 0,4 | 0,6 | SD, WD, ZD, KWD                                | 15° - 25°              |
|                                    |            | EG + DG (max. II)      | 0,4 | 0,6 | SD, WD, ZD, KWD                                | 25° - 45°              |
|                                    |            | EG + DG (max. II)      | 0,4 | 0,6 | MD   | 60° - 30°<br>15° - 30° |
| WA                                 | II         | EG + DG (max. II)      | 0,4 | 0,6 | ghvD   | 25° - 35°              |
|                                    |            | EG (max. I)            | 0,4 | 0,4 | SD, WD, ZD                                     | 15° - 25°              |

### Erläuterung:

- WA = Allgemeines Wohngebiet
- I / II = Teilgebiet
- EG = Erdgeschoss
- DG = Dachgeschoss
- max. I / II = max. zwei Vollgeschosse zulässig
- GRZ = max. Grundflächenzahl
- GFZ = max. Geschossflächenzahl
- SD = Satteldach
- WD = Walmdach
- ZD = Krüppelwalmdach
- KWD = Mansarddach
- MD = Mansarddach
- ghvD = gegeneinander höhenversetztes Dach
- xx\* - xx\* = zulässige Dachneigung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

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

Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Abgrenzung von Teilgebieten mit unterschiedlicher Art der baulichen Nutzung

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

Baugrenze

Anbauverbotszone

vorgeschlagene neue Grenzen

vorhandene Grenzen, Grenzstein

Flummer

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

Straßenverkehrsflächen

geplanter öffentlicher Parkplatz

Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen, Sichtdreiecke (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

maßstäbliche Profilierung des bestehenden öffentlichen Anwendungsweges

geplanter Anwanderweg

Straßenbegrenzungslinie nicht gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

geplante Trafostation

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

bestehende Freileitung oberirdisch mit Schutzstreifen

bestehende Ferngasleitung unterirdisch mit Schutzstreifen

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

öffentliche Grünflächen

## FESTSETZUNGEN

### ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

| ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG |            |                        |     |     |  |                        |
|------------------------------------|------------|------------------------|-----|-----|--|------------------------|
| Art der baulichen Nutzung          | Teilgebiet | Zahl der Vollgeschosse | GRZ | GFZ | zulässige Dachformen / zulässige Dachneigungen |                        |
| WA                                 | I          | EG + I (max. II)       | 0,4 | 0,6 | SD, WD, ZD, KWD                                | 15° - 25°              |
|                                    |            | EG + DG (max. II)      | 0,4 | 0,6 | SD, WD, ZD, KWD                                | 25° - 45°              |
|                                    |            | EG + DG (max. II)      | 0,4 | 0,6 | MD   | 60° - 30°<br>15° - 30° |
| WA                                 | II         | EG + DG (max. II)      | 0,4 | 0,6 | ghvD   | 25° - 35°              |
|                                    |            | EG (max. I)            | 0,4 | 0,4 | SD, WD, ZD                                     | 15° - 25°              |

### Erläuterung:

- WA = Allgemeines Wohngebiet
- I / II = Teilgebiet
- EG = Erdgeschoss
- DG = Dachgeschoss
- max. I / II = max. zwei Vollgeschosse zulässig
- GRZ = max. Grundflächenzahl
- GFZ = max. Geschossflächenzahl
- SD = Satteldach
- WD = Walmdach
- ZD = Krüppelwalmdach
- KWD = Mansarddach
- MD = Mansarddach
- ghvD = gegeneinander höhenversetztes Dach
- xx\* - xx\* = zulässige Dachneigung

### Festsetzungen

Der Markt Kleinlangheim erlässt als Satzung aufgrund

- der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 6 G vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587)
- der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),
- des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 568, BayRS 2132-1-1), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2019 (GVBl. S. 408),
- des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern, i. d. F. der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1), zuletzt geändert durch § 5 Abs. 2 des Gesetzes vom 23. Dezember 2019 (GVBl. S. 727),

folgenden

### BEBAUUNGSPLAN

#### I. FESTSETZUNGEN NACH § 9 BAUGB UND ART. 81 BAYBO

##### 1. GELTUNGSBEREICH

Für das ausgewiesene Plangebiet „Am Graben“ in der Marktgemeinde Kleinlangheim, Gemarkung Kleinlangheim, gilt die nach dem Entwurf vom 27.07.2020 und i. d. F. des Beschlusses des Marktgemeinderates vom 25.08.2020 ausgearbeitete Planzeichnung mit zeichnerischen Festsetzungen im Maßstab 1:1000, die mit den nachstehenden textlichen Festsetzungen nach dem Entwurf vom 27.07.2020 und i. d. F. des Beschlusses des Marktgemeinderates vom 25.08.2020 den Bebauungsplan bildet.

##### 2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird entsprechend der Planzeichnung als „Allgemeines Wohngebiet (WA)“ i. S. des § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

##### 3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Allgemeines Wohngebiet (WA)

3.1 Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung gilt für das Allgemeine Wohngebiet (WA) gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO für Einzel- und Doppelhäuser

für Teilgebiet I: eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4; eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,6

für das Teilgebiet II: eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4; eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,4

3.2 Für das ausgewiesene Gebiet ist entsprechend der Planzeichnung

für das Teilgebiet I: Erdgeschoss und Dachgeschoss (EG-DG) zulässig, wobei das DG ein Vollgeschoss sein darf, andererseits EG-I zulässig, wobei dann maximal 2 Vollgeschosse (max. II) errichtet werden dürfen. Die maximale Haushöhe von 10,0 m darf im gesamten Teilgebiet nicht überschritten werden.

für das Teilgebiet II: Erdgeschoss und Dachgeschoss (EG-DG) zulässig, wobei das DG kein Vollgeschoss sein darf. Die maximale Haushöhe von 7,0 m darf im gesamten Teilgebiet nicht überschritten werden.

Definition Haushöhe: Bezugspunkt für die Höheneinstellung ist der jeweilige Mittelpunkt der Länge des Grenzverlaufs entlang des betrachteten Grundstücks, gemessen an der straßenseitigen Grenze. Dies gilt auch für Eckgrundstücke. Oberer Endpunkt der Haushöhe ist die OK des Firstpunktes.

##### 4. BAUWEISE

4.1 Entsprechend der Planzeichnung gilt gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO die offene Bauweise. Zugelassen sind Einzelhäuser und Doppelhäuser. Hausgruppen sind untersagt.

4.2 Die Höheneinstellung der Gebäude wird wie folgt festgesetzt:

4.2.1 Für das Teilgebiet I:  
- Für die bauliche Nutzung EG + DG, bezogen auf den Verlauf der geplanten Erschließungsstraße  
• ist bei Wandhöhen von <= 4,50 m eine mögliche Dachneigung von 35° - 45° zulässig  
• ist bei Wandhöhen von > 4,50 m eine mögliche Dachneigung von 25° - 35° zulässig

## ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

| ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG |            |                        |     |     |  |                        |
|------------------------------------|------------|------------------------|-----|-----|--|------------------------|
| Art der baulichen Nutzung          | Teilgebiet | Zahl der Vollgeschosse | GRZ | GFZ | zulässige Dachformen / zulässige Dachneigungen |                        |
| WA                                 | I          | EG + I (max. II)       | 0,4 | 0,6 | SD, WD, ZD, KWD                                | 15° - 25°              |
|                                    |            | EG + DG (max. II)      | 0,4 | 0,6 | SD, WD, ZD, KWD                                | 25° - 45°              |
|                                    |            | EG + DG (max. II)      | 0,4 | 0,6 | MD   | 60° - 30°<br>15° - 30° |
| WA                                 | II         | EG + DG (max. II)      | 0,4 | 0,6 | ghvD   | 25° - 35°              |
|                                    |            | EG (max. I)            | 0,4 | 0,4 | SD, WD, ZD                                     | 15° - 25°              |

- Private Hecke
- Spielplatz
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
- Anpflanzen: Bäume
- Anpflanzen: Sträucher
- Sonstige Pflanzzeichen
- Lärmschutzwall
- bestehendes Haupt- und Nebengebäude
- Bemaßung
- Höhenschichtlinien in m über NN

### Festsetzungen

- der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 6 G vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587)
- der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),
- des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 568, BayRS 2132-1-1), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2019 (GVBl. S. 408),
- des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern, i. d. F. der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1), zuletzt geändert durch § 5 Abs. 2 des Gesetzes vom 23. Dezember 2019 (GVBl. S. 727),

### Festsetzungen

Der Markt Kleinlangheim erlässt als Satzung aufgrund

- der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 6 G vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587)
- der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),
- des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 568, BayRS 2132-1-1), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2019 (GVBl. S. 408),
- des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern, i. d. F. der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1), zuletzt geändert durch § 5 Abs. 2 des Gesetzes vom 23. Dezember 2019 (GVBl. S. 727),

folgenden

### BEBAUUNGSPLAN

#### I. FESTSETZUNGEN NACH § 9 BAUGB UND ART. 81 BAYBO

##### 1. GELTUNGSBEREICH

Für das ausgewiesene Plangebiet „Am Graben“ in der Marktgemeinde Kleinlangheim, Gemarkung Kleinlangheim, gilt die nach dem Entwurf vom 27.07.2020 und i. d. F. des Beschlusses des Marktgemeinderates vom 25.08.2020 ausgearbeitete Planzeichnung mit zeichnerischen Festsetzungen im Maßstab 1:1000, die mit den nachstehenden textlichen Festsetzungen nach dem Entwurf vom 27.07.2020 und i. d. F. des Beschlusses des Marktgemeinderates vom 25.08.2020 den Bebauungsplan bildet.

##### 2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird entsprechend der Planzeichnung als „Allgemeines Wohngebiet (WA)“ i. S. des § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

##### 3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Allgemeines Wohngebiet (WA)

3.1 Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung gilt für das Allgemeine Wohngebiet (WA) gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO für Einzel- und Doppelhäuser

für Teilgebiet I: eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4; eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,6

für das Teilgebiet II: eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4; eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,4

3.2 Für das ausgewiesene Gebiet ist entsprechend der Planzeichnung

für das Teilgebiet I: Erdgeschoss und Dachgeschoss (EG-DG) zulässig, wobei das DG ein Vollgeschoss sein darf, andererseits EG-I zulässig, wobei dann maximal 2 Vollgeschosse (max. II) errichtet werden dürfen. Die maximale Haushöhe von 10,0 m darf im gesamten Teilgebiet nicht überschritten werden.

für das Teilgebiet II: Erdgeschoss und Dachgeschoss (EG-DG) zulässig, wobei das DG kein Vollgeschoss sein darf. Die maximale Haushöhe von 7,0 m darf im gesamten Teilgebiet nicht überschritten werden.

Definition Haushöhe: Bezugspunkt für die Höheneinstellung ist der jeweilige Mittelpunkt der Länge des Grenzverlaufs entlang des betrachteten Grundstücks, gemessen an der straßenseitigen Grenze. Dies gilt auch für Eckgrundstücke. Oberer Endpunkt der Haushöhe ist die OK des Firstpunktes.

##### 4. BAUWEISE

4.1 Entsprechend der Planzeichnung gilt gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO die offene Bauweise. Zugelassen sind Einzelhäuser und Doppelhäuser. Hausgruppen sind untersagt.

4.2 Die Höheneinstellung der Gebäude wird wie folgt festgesetzt:

4.2.1 Für das Teilgebiet I:  
- Für die bauliche Nutzung EG + DG, bezogen auf den Verlauf der geplanten Erschließungsstraße  
• ist bei Wandhöhen von <= 4,50 m eine mögliche Dachneigung von 35° - 45° zulässig  
• ist bei Wandhöhen von > 4,50 m eine mögliche Dachneigung von 25° - 35° zulässig

## ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

| ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG |            |                        |     |     |  |                        |
|------------------------------------|------------|------------------------|-----|-----|--|------------------------|
| Art der baulichen Nutzung          | Teilgebiet | Zahl der Vollgeschosse | GRZ | GFZ | zulässige Dachformen / zulässige Dachneigungen |                        |
| WA                                 | I          | EG + I (max. II)       | 0,4 | 0,6 | SD, WD, ZD, KWD                                | 15° - 25°              |
|                                    |            | EG + DG (max. II)      | 0,4 | 0,6 | SD, WD, ZD, KWD                                | 25° - 45°              |
|                                    |            | EG + DG (max. II)      | 0,4 | 0,6 | MD   | 60° - 30°<br>15° - 30° |
| WA                                 | II         | EG + DG (max. II)      | 0,4 | 0,6 | ghvD   | 25° - 35°              |
|                                    |            | EG (max. I)            | 0,4 | 0,4 | SD, WD, ZD                                     | 15° - 25°              |

- Private Hecke
- Spielplatz
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
- Anpflanzen: Bäume
- Anpflanzen: Sträucher
- Sonstige Pflanzzeichen
- Lärmschutzwall
- bestehendes Haupt- und Nebengebäude
- Bemaßung
- Höhenschichtlinien in m über NN

### Festsetzungen

- der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 6 G vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587)
- der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),
- des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 568, BayRS 2132-1-1), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2019 (GVBl. S. 408),
- des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern, i. d. F. der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1), zuletzt geändert durch § 5 Abs. 2 des Gesetzes vom 23. Dezember 2019 (GVBl. S. 727),

### Festsetzungen

Der Markt Kleinlangheim erlässt als Satzung aufgrund

- der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 6 G vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587)
- der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),
- des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 568, BayRS 2132-1-1), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2019 (GVBl. S. 408),
- des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern, i. d. F. der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1), zuletzt geändert durch § 5 Abs. 2 des Gesetzes vom 23. Dezember 2019 (GVBl. S. 727),

folgenden

### BEBAUUNGSPLAN

#### I. FESTSETZUNGEN NACH § 9 BAUGB UND ART. 81 BAYBO

##### 1. GELTUNGSBEREICH

Für das ausgewiesene Plangebiet „Am Graben“ in der Marktgemeinde Kleinlangheim, Gemarkung Kleinlangheim, gilt die nach dem Entwurf vom 27.07.2020 und i. d. F. des Beschlusses des Marktgemeinderates vom 25.08.2020 ausgearbeitete Planzeichnung mit zeichnerischen Festsetzungen im Maßstab 1:1000, die mit den nachstehenden textlichen Festsetzungen nach dem Entwurf vom 27.07.2020 und i. d. F. des Beschlusses des Marktgemeinderates vom 25.08.2020 den Bebauungsplan bildet.

##### 2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird entsprechend der Planzeichnung als „Allgemeines Wohngebiet (WA)“ i. S. des § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

##### 3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Allgemeines Wohngebiet (WA)

3.1 Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung gilt für das Allgemeine Wohngebiet (WA) gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO für Einzel- und Doppelhäuser

für Teilgebiet I: eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4; eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,6

für das Teilgebiet II: eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4; eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,4

3.2 Für das ausgewiesene Gebiet ist entsprechend der Planzeichnung

für das Teilgebiet I: Erdgeschoss und Dachgeschoss (EG-DG) zulässig, wobei das DG ein Vollgeschoss sein darf, andererseits EG-I zulässig, wobei dann maximal 2 Vollgeschosse (max. II) errichtet werden dürfen. Die maximale Haushöhe von 10,0 m darf im gesamten Teilgebiet nicht überschritten werden.

für das Teilgebiet II: Erdgeschoss und Dachgeschoss (EG-DG) zulässig, wobei das DG kein Vollgeschoss sein darf. Die maximale Haushöhe von 7,0 m darf im gesamten Teilgebiet nicht überschritten werden.

Definition Haushöhe: Bezugspunkt für die Höheneinstellung ist der jeweilige Mittelpunkt der Länge des Grenzverlaufs entlang des betrachteten Grundstücks, gemessen an der straßenseitigen Grenze. Dies gilt auch für Eckgrundstücke. Oberer Endpunkt der Haushöhe ist die OK des Firstpunktes.

##### 4. BAUWEISE

4.1 Entsprechend der Planzeichnung gilt gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO die offene Bauweise. Zugelassen sind Einzelhäuser und Doppelhäuser. Hausgruppen sind untersagt.

4.2 Die Höheneinstellung der Gebäude wird wie folgt festgesetzt:

4.2.1 Für das Teilgebiet I:  
- Für die bauliche Nutzung EG + DG, bezogen auf den Verlauf der geplanten Erschließungsstraße  
• ist bei Wandhöhen von <= 4,50 m eine mögliche Dachneigung von 35° - 45° zulässig  
• ist bei Wandhöhen von > 4,50 m eine mögliche Dachneigung von 25° - 35° zulässig

## ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

| ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG |            |                        |     |     |  |           |
|------------------------------------|------------|------------------------|-----|-----|--|-----------|
| Art der baulichen Nutzung          | Teilgebiet | Zahl der Vollgeschosse | GRZ | GFZ | zulässige Dachformen / zulässige Dachneigungen |           |
| WA                                 | I          | EG + I (max. II)       | 0,4 | 0,6 | SD, WD, ZD, KWD                                | 15° - 25° |
|                                    |            | EG + DG (              |     |     |  |           |