



Textliche Festsetzungen, Planzeichenerklärungen, sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt
 Festsetzungen gemäß § 9 BauGB, BauNVO und PlanV 90

0. Abgrenzungen
 gemäß § 1 (1) BauGB

1. Art der baulichen Nutzung
 gemäß § 1 (1) BauGB, V.m. §§ 1 (8) BauNVO

1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA)
 gemäß § 4 BauNVO

1.1.1 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind folgende Nutzungen nach § 4 (2) BauNVO allgemein zulässig:

Nr. 1 Wohngebäude
 Nr. 2 die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe
 Nr. 3 Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
 Nr. 4 Carports

1.1.2 Im Allgemeinen Wohngebiet sind die nach § 4 (3) BauNVO nachstehend aufgeführten Nutzungen unzulässig:

Nr. 1 Betriebe des Fabrik- oder Gewerbetriebswesens
 Nr. 2 Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
 Nr. 3 Anlagen für Verwaltungen
 Nr. 4 Carports
 Nr. 5 Tankstellen

2. Maß der baulichen Nutzung
 gemäß § 1 (1) Nr. 1 BauGB V.m. §§ 16-20 BauNVO

2.1 Grundflächenzahl (GRZ)
 gemäß §§ 16, 17 und 19 BauNVO

0,4
 zulässige Grundflächenzahl, hier 0,4

2.2 Geschossflächenzahl (GFZ)
 gemäß §§ 16, 17 und 20 BauNVO

0,8
 zulässige Geschossflächenzahl, hier 0,8

2.3 Zahl der Vollgeschosse im Sinne des § 2 (9) BauNVO
 gemäß §§ 16 und 20 (1) BauNVO

II
 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, hier II

2.4 Höhe baulicher Anlagen
 gemäß §§ 16 und 19 BauNVO

TH max. 5,00 m
 FH max. 11,00 m

2.4.1 Maximale Traufhöhe
 Die maximale Traufhöhe (TH) darf das zulässige Maß von 5,00 m nicht überschreiten.

2.4.2 Maximale Firsthöhe
 Die maximale Firsthöhe (FH) darf das zulässige Maß von 11,00 m nicht überschreiten.

Bei der Berechnung der Höhe baulicher Anlagen sind folgende Bezugspunkte maßgebend:

- seltene Bezugspunkt Traufhöhe
- Schnittlinie zwischen den aufstehenden Wandaufbauflächen und der Oberkante der Dachhaut
- oberer Schnittpunkt der Dachflächen bei baulichen Anlagen mit geneigten Dächern (Firsthöhe, Firstspitze)

unterer Bezugspunkt:
 Der untere Bezugspunkt ist der im Nutzungsplan eingezeichnete NtH-Höhenbezugspunkt in der überbaubaren Fläche des jeweiligen Baugrundstückes.

81,30
 eingetragener Höhenbezugspunkt

Füßschemata der Nutzungsschablonen

| WA 2, IVE | Anzahl der Wohneinheiten |
|---|--|
| 0,4 | 1 |
| 0,8 | 2 |
| 1,6 | 4 |
| 3,2 | 8 |
| 6,4 | 16 |
| 12,8 | 32 |
| 25,6 | 64 |
| 51,2 | 128 |
| 102,4 | 256 |
| 204,8 | 512 |
| 409,6 | 1024 |
| 819,2 | 2048 |
| 1638,4 | 4096 |
| 3276,8 | 8192 |
| 6553,6 | 16384 |
| 13107,2 | 32768 |
| 26214,4 | 65536 |
| 52428,8 | 131072 |
| 104857,6 | 262144 |
| 209715,2 | 524288 |
| 419430,4 | 1048576 |
| 838860,8 | 2097152 |
| 1677721,6 | 4194304 |
| 3355443,2 | 8388608 |
| 6710886,4 | 16777216 |
| 13421772,8 | 33554432 |
| 26843545,6 | 67108864 |
| 53687091,2 | 134217728 |
| 107374182,4 | 268435456 |
| 214748364,8 | 536870912 |
| 429496729,6 | 1073741824 |
| 858993459,2 | 2147483648 |
| 1717986918,4 | 4294967296 |
| 3435973836,8 | 8589934592 |
| 6871947673,6 | 17179869184 |
| 13743895347,2 | 34359738368 |
| 27487790694,4 | 68719476736 |
| 54975581388,8 | 137438953472 |
| 109951162777,6 | 274877906944 |
| 219902325555,2 | 549755813888 |
| 439804651110,4 | 1099511627776 |
| 879609302220,8 | 2199023255552 |
| 1759218644441,6 | 4398046511104 |
| 3518437288883,2 | 8796093022208 |
| 7036874577766,4 | 17592186444416 |
| 14073749155532,8 | 35184372888832 |
| 28147498311065,6 | 70368745777664 |
| 56294996622131,2 | 140737491555328 |
| 112589993244262,4 | 281474983110656 |
| 225179986488524,8 | 562949966221312 |
| 450359972977049,6 | 1125899932442624 |
| 900719945954099,2 | 2251799864885248 |
| 1801439891908198,4 | 4503599729770496 |
| 3602879783816396,8 | 9007199459540992 |
| 7205759567632793,6 | 18014398919081984 |
| 14411519135265587,2 | 36028797838163968 |
| 28823038270531174,4 | 72057595676327936 |
| 57646076541062348,8 | 144115191352655872 |
| 115292153082124697,6 | 288230382705311744 |
| 230584306164249395,2 | 576460765410623488 |
| 461168612328498790,4 | 1152921530821246976 |
| 922337224656997580,8 | 2305843061642493952 |
| 1844674449313995161,6 | 4611686123284987904 |
| 3689348898627990323,2 | 9223372246569975808 |
| 7378697797255980646,4 | 18446744493139951616 |
| 14757395594511961292,8 | 36893488986279903232 |
| 29514791189023922585,6 | 73786977972559806464 |
| 59029582378047845171,2 | 147573955945119612928 |
| 118059164756095690342,4 | 295147911890239225856 |
| 236118329512191380684,8 | 590295823780478451712 |
| 472236659024382761369,6 | 1180591647560956903424 |
| 944473318048765522739,2 | 2361183295121913806848 |
| 1888946636097531045478,4 | 4722366590243827613696 |
| 3777893272195062090956,8 | 9444733180487655227392 |
| 7555786544390124181913,6 | 18889466360975310454784 |
| 15111573088780248363827,2 | 37778932721950620909568 |
| 30223146177560496727654,4 | 75557865443901241819136 |
| 60446292355120993455308,8 | 151115730887802483638272 |
| 1208925847102419891106567,6 | 302231461775604967276544 |
| 2417851694204839782213135,2 | 604462923551209934553088 |
| 4835703388409679564426270,4 | 12089258471024198911065676 |
| 9671406776819359128852540,8 | 24178516942048397822131352 |
| 19342813553638718257705081,6 | 48357033884096795644262704 |
| 38685627107277436515410163,2 | 96714067768193591288525408 |
| 77371254214554873030820326,4 | 193428135536387182577050816 |
| 15474250843110974606164653,6 | 386856271072774365154101632 |
| 30948501686221949212329307,2 | 773712542145548730308203264 |
| 61897003372443898424658614,4 | 154742508431109746061646536 |
| 123794006744887797849317228,8 | 309485016862219492123293072 |
| 247588013489775595698624557,6 | 618970033724438984246586144 |
| 495176026979551191397249115,2 | 1237940067448877978493172288 |
| 990352053959102382794498230,4 | 2475880134897755956986245576 |
| 1980704107918047655888996460,8 | 4951760269795511913972491152 |
| 3961408215836095311777992921,6 | 9903520539591023827944982304 |
| 7922816431672190623555985843,2 | 19807041079180476558889964608 |
| 15845632863344381247111771686,4 | 39614082158360953117779929216 |
| 31691265726688762494223543372,8 | 79228164316721906235559858432 |
| 63382531453377524988447086745,6 | 158456328633443812471117716864 |
| 126765062906755049976894173491,2 | 316912657266887624942235433728 |
| 253530125813510099953788346982,4 | 633825314533775249884470867456 |
| 507060251627020199907576693964,8 | 1267650629067550499768941734912 |
| 101412050325404039981515387929,6 | 2535301258135100999537883469824 |
| 202824100650808079963030775959,2 | 5070602516270201999075766939648 |
| 405648201301616159926061551919,6 | 1014120503254040399815153879296 |
| 811296402603232319852123103839,2 | 2028241006508080799630307759592 |
| 162259280520646463970425620767,6 | 4056482013016161599260615519196 |
| 324518561041292927940851241535,2 | 8112964026032323198521231038392 |
| 649037122082585855881702483070,4 | 1622592805206464639704256207676 |
| 1298074244165171711763404966140,8 | 3245185610412929279408512415352 |
| 259614848833034342352680993280,4 | 6490371220825858558817024830704 |
| 519229697666068684705361986560,8 | 12980742441651717117634049661408 |
| 103845939533213736941073373120,4 | 2596148488330343423526809932804 |
| 207691879066427473882146746240,8 | 5192296976660686847053619865608 |
| 415383758132854947764293492481,6 | 1038459395332137369410733731204 |
| 830767516265709895528586984963,2 | 2076918790664274738821467462408 |
| 1661535032531419791057173969926,4 | 4153837581328549477642934924816 |
| 3323070065062839582114478399852,8 | 8307675162657098955285869849632 |
| 6646140130125679164222957799705,6 | 16615350325314197910571739699264 |
| 1329228026025133528445715599511,2 | 33230700650628395821144783998528 |
| 26584560520502670568894311999022,4 | 66461401301256791642229577997056 |
| 531691210410053411377888623998044,8 | 13292280260251335284457155995112 |
| 106338242082010682275777727996089,6 | 265845605205026705688943119990224 |
| 212676484164021364551555455992179,2 | 5316912104100534113778886239980448 |
| 425352968328042729103111091984398,4 | 106338242082010682275777279960896 |
| 850705936656085458206222183968796,8 | 2126764841640213645515554559921792 |
| 1701411873312170916412444367937593,6 | 4253529683280427291031110919843984 |
| 3402823746624341832824888735875187,2 | 8507059366560854582062221839687968 |
| 6805647493248683665649777471751375,2 | 17014118733121709164124443679375936 |
| 13611294986497367331299955544435517,2 | 34028237466243418328248887358751872 |
| 27222589772994734662599911088883534,4 | 68056474932486836656497774717513752 |
| 54445179545989469325199822177767068,8 | 136112949864973673312999555444355172 |
| 10889035909197893865039964355534137,6 | 272225897729947346625999110888835344 |
| 21778071818395787730079928711067075,2 | 544451795459894693251998221777670688 |
| 43556143636791575460159857422137151,2 | 108890359091978938650399643555341376 |
| 87112287273583150920319714844227030,4 | 217780718183957877300799287110670752 |
| 17422457454716630184063942968844060,8 | 435561436367915754601598574221371512 |
| 34844914909433260368127859377688121,6 | 871122872735831509203197148442270304 |
| 69689829818866520736255718755366243,2 | 174224574547166301840639429688440608 |
| 139379659637733041472511435110732466,4 | 348449149094332603681278593776881216 |
| 278759319275466082945022870221451332,8 | 696898298188665207362557187553662432 |
| 55751863855093216589004574044226665,6 | 1393796596377330414725114351107324664 |
| 111503727710186433178009148088453331,2 | 2787593192754660829450228702214513328 |
| 223007455420372866356018296176906662,4 | 557518638550932165890045740442266656 |
| 4460149108407457327120365823538133324,8 | 1115037277101864331780091480884533312 |
| 892029821681491465424073164707666649,6 | 2230074554203728663560182961769066624 |
| 17840596433629829308481462881415333299,2 | 44601491084074573271203658235381333248 |
| 3568119286725965861696284576826666598,4 | 8920298216814914654240731647076666496 |
| 7136238573451931723392569153753333197,6 | 178405964336298293084814628814153332992 |
| 1427247714690366344678513827506666395,2 | 35681192867259658616962845768266665984 |
| 2854495429380732689557027655013332790,4 | 71362385734519317233925691537533331976 |
| 5708990858761465379111455310026666380,8 | 14272477146903663446785138275066663952 |
| 114179817175229307822230106053332661,6 | 28544954293807326895570276550133327904 |
| 22835963435045861564446021201066663222,4 | 57089908587614653791114553100266663808 |
| 4567192687009172328889204240213332444,8 | 1141798171752293078222301060533326616 |
| 9134385374018344657778408480426666889,6 | 228359634350458615644460212010666632224 |
| 18268770748036689315556816960853333779,2 | 45671926870091723288892042402133324448 |
| 365375414960733786311137339217066663558,4 | 91343853740183446577784084804266668896 |
| 7307508299214675726222266784333337117,6 | 182687707480366893155568169608533337792 |
| 146150165984293514524453356666663435,2 | 3653754149607337863111373392170666635584 |
| 29230033196858702904890671333332687,6 | 73075082992146757262222667843333371176 |
| 584600663937174058097813426666663775,2 | 1461501659842935145244533566666634352 |
| 116920132787434811617562685333332151,2 | 292300331968587029048906713333326876 |
| 233840265574869623235132536666663302,4 | 5846006639371740580978134266666637752 |
| 46768053114973924647026507333332604,8 | 1169201327874348116175626853333321512 |
| 935361062299478492940530146666663209,6 | 2338402655748696232351325366666633024 |
| 187072212459955698588106029333332419,2 | 467680531149739246470265073 |