



Art der Nutzung	Bauweise
WA	a
maximale GRZ	maximale GFZ
0,4	0,7
max. Traufhöhe	max. Firsthöhe
6 m	10 m
max. Vollgeschosse	Hausform
II	△△△
Dachform; Dachneigung	
GD; 25° - 38°	

### Planzeichenlegende

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
- WA Allgemeines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
- 0,4 Maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
  - 0,7 Maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ)
  - TH maximal zulässige Traufhöhe
  - FH maximal zulässige Firsthöhe
  - II maximale Zahl der Vollgeschosse
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)
- a abweichende Bauweise
  - △△△ Hausform: Doppel- / Einzelhaus, Hausgruppe
  - Baugrenze
  - Vorgeschriebene First- bzw. Hauptgebäudeorientierung (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)
- Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften
  - CPI/GA Fläche für Carports / Garagen
  - Pflanzbindung Baum (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)
- Örtliche Bauvorschriften
- 25° - 38° Zulässige Dachneigung
  - GD GD: Geneigte Dächer

Nutzungsschablone

Art der Nutzung	Bauweise
maximale GRZ	maximale GFZ
max. Traufhöhe	max. Firsthöhe
max. Vollgeschosse	Hausform
Dachform; Dachneigung	

Gemeinde Niefern-Öschelbronn  
 Gemarkung Niefern  
 Bebauungsplan  
 "Am Feldrand"  
 Teiländerung

M. 1:250 DIN A1  
 M. 1:500 DIN A3

09.11.2021



WEINBRENNERSTR. 13 76135 KARLSRUHE  
 WWW.PLANER-KA.DE MAIL@PLANER-KA.DE