

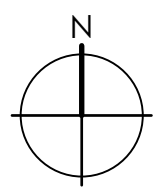
<b>WA 2</b>	Z = II
GRZ	a
0,25	
TH	FH
7,50 m	335,70 m
SD	32° - 37°

<b>WA 1</b>	Z = II
GRZ	o
0,35	
TH	FH
6,00 m	siehe Plan
SD	32° - 37°

# Gemeinde Küssaberg

## "Ettikon III"

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften  
Verfahren gem. § 13b BauGB



Planteil  
 Maßstab 1:1.000  
 Format -  
 Datum 13.01.2023  
 Gez. TYo  
 Kataster vom 01.04.2020  
 Koordinatensystem: UTM



Leitungsrecht zu Gunsten des Entsorgungsträgers

Leitungsrecht zu Gunsten des Entsorgungsträgers

Versickerungsfläche

# ZEICHENERKLÄRUNG

## Allgemein

 Gebäude Bestand

 Gebäude Planung

 Bestehende Flurstückgrenze & Grenzpunkt

 Geplante Flurstückgrenze

## Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB ; §§ 1-11 BauNVO)

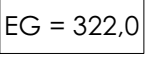
 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)


 Gebiete gleicher Nutzung

## Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

 Grundflächenzahl als Höchstmaß

 Höhenlage des Erdgeschosses Rohmaß (Beispiel; in DHHN2016)

 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

 maximale Wandhöhe

## Bauweise; Baulinie; Baugrenzen

(§ 9 (1) Nr.2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO)

 offene / abweichende Bauweise

 Baugrenze

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

 Straßenverkehrs- und Gehwegfläche

 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Parkplatz

## Ver- und Entsorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

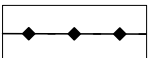
 Flächen zur Ver- und Entsorgung mit Zweckbestimmung:

 Versickerungsfläche

 Elektrizität

## Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

 Hauptleitung oberirdisch hier: 110 KV- Hochspannungsleitung

 Hauptleitung unterirdisch hier: Abwasserleitungen

 Entfallende Hauptleitung unterirdisch hier: Soleleitung

## Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.13 und Abs. 6 BauGB)

 Öffentliche Grünfläche

 Private Grünfläche

 Verkehrsgrün

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

 Anpflanzen von Bäumen


 Anpflanzen von Sträuchern

 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft


## Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen durch Geräusche (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

 Fläche für Schallschutzwall / Passive Massnahmen an Gebäuden erforderlich


## Sonstige Planzeichen

 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen u. Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

**TGa/Ga/Cp/NA** Zweckbestimmung: Tiefgarage / Garage / Carport / Nebenanlage

 Mit Geh-Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

hier: Leitungsrechte zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger

 Freileitung mit Schutzstreifen (§ 9(1) Nr.13 BauGB)  
Die Flächen sind außerdem mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Leitungsträger versehen.


 Höhenlage der Erschließungsanlagen in Meter über NN. (Beispiel). Höhensystem: DHHN2016

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

 Abgrenzung von unterschiedlicher Art bzw. Maß der baul. Nutzung

 Abgrenzung unterschiedliche Höhenlage

## Örtliche Bauvorschriften

 Satteldach

 Firstrichtung

## Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
GRZ	Bauweise
Traufhöhe max	Firsthöhe max
Dachform	Dachneigung