

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) Abs. 1 BauGB)

- WA** Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)
- MI** Mischgebiete
(§ 6 BauNVO)
- MI_W** Mischgebiete Wohnen
- MI_G** Mischgebiete Gewerbe
- GE** Gewerbegebiete
(§ 8 BauNVO)

Mass der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) Abs. 1 BauGB)

- | | | |
|---|---|--|
| ① | ⑤ | ① Art der baulichen Nutzung |
| ② | ⑥ | ② Grundflächenzahl (GRZ) |
| ③ | ⑦ | ③ Bauweise |
| ④ | | ④ max. Firsthöhe der baulichen Anlagen |
| | | ⑤ Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß |
| | | ⑥ Geschoßflächenzahl GFZ |
| | | ⑦ Baumassenzahl BMZ |

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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

- O** Offene Bauweise
- E** Nur Einzelhäuser zulässig
- D** Nur Doppelhäuser zulässig
- ab** Abweichende Bauweise
- Baugrenze

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung:
- FW** Fußweg

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen
- Zweckbestimmung:
- Elektrizität
- Abwasser

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- Unterirdisch

Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- öffentliche Grünflächen
- Zweckbestimmung:
- Spielplatz

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Zweckbestimmung:
- VB** Versickerungsbecken

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, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
- Erhaltung von Bäumen
- Erhaltung von Sträuchern und sonstige Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
- bei schmalen Flächen

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

(§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)

- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegen

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Zweckbestimmung:
- GGa** Gemeinschaftsgarage
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Darstellung ohne Normcharakter
- vorhandene Gebäude
- Schnittlinie der Blätter des Bebauungsplanes
- Sichtdreieck