

# Zeichenerklärung

## Planungsrechtliche Festsetzungen

### Art der baulichen Nutzung

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

|     |   |
|-----|---|
| WA  | Wohngebiet<br>(§ 4 BauNVO)                    |
| MI  | Mischgebiet<br>(§ 6 BauNVO)                   |
| MK  | Kerngebiet<br>(§ 7 BauNVO)                    |
| GEE | eingeschränktes Gewerbegebiet<br>(§ 8 BauNVO) |
| GE  | Gewerbegebiet<br>(§ 8 BauNVO)                 |

### Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

|        |   |
|--------|---|
| GH max | Maximale Gebäudehöhe ü. NN<br>(§ 18 BauNVO) |
| 0.6    | Grundflächenzahl<br>(§ 19 BauNVO)           |
| II-III | Zahl der Vollgeschosse<br>(§ 20 BauNVO)     |
| 0.8    | Geschoßflächenzahl<br>(§ 20 BauNVO)         |

### Bauweise, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 BauNVO)

|   |  |
|---|--|
| a | abweichende Bauweise (siehe Textteil)  |
|   | Überbaubare Grundstücksfläche<br>nicht überbaubare Grundstücksflächen<br>Baugrenze (blau) / Baulinie (rot) |

### Verkehrsflächen

(§ 9 Abs.1 Nr.4, 11 BauGB)

|  |                            |
|--|----------------------------|
|  | öffentliche Verkehrsfläche |
|--|----------------------------|

### Flächen für Versorgungsanlagen

(§ 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB)

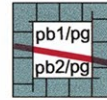
|  |              |
|--|--------------|
|  | Trafostation |
|--|--------------|

### Grünflächen

|  |                        |
|--|------------------------|
|  | öffentliche Grünfläche |
|--|------------------------|

## Flächen und Maßn. für Natur und Landschaft

(§ 9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB)



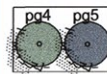
FNL-Flächen mit Abgrenzung unterschiedlicher Pflanzflächen für Pflanzbindung / Pflanzgebot (siehe Textteil)



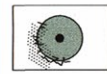
Fassadenbegrünung (s. Textteil)

### Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern u. zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung für Bepflanzungen u. für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

(§ 9 Abs.1 Nr.25 a und b BauGB)



Pflanzgebot Einzelbäume pg4 /pg5 (s. Textteil)



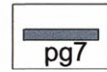
Pflanzgebot Einzelbäume pg6 (s. Textteil)



Pflanzbindung Einzelbäume pb4 (s. Textteil)



Pflanzgebot pg (s. Textteil)

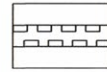


Pflanzgebot pg7 (s. Textteil)

### Sonstige Planzeichen



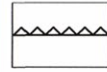
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
(§ 9 Abs.7 BauGB)



mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen



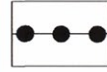
Stellplätze, Carports



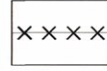
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (z.B. Gewässerrandstreifen und Sichtdreiecke).



Lärmschutzwand



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

## Örtliche Bauvorschriften

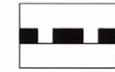
### Äußere Gestaltung

(§ 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 74 Abs.1 Nr.1 LBO)



Dachneigung, Dachform (Flachdach/Pulldach)

### Sonstige Planzeichen

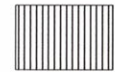


Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der örtlichen Bauvorschriften

### Nachrichtliche Übernahme



Aufteilungsvorschlag öffentliche und private Verkehrsfläche mit Bestandshöhen



nach §24a NatSchG geschütztes Biotop

### Nutzungsschablone

|     |               |
|-----|---------------|
| MI  | I-III GH max: |
| 0.6 | (1.2)         |
| 0   | 0°-5°         |

### Füllschema der Nutzungsschablone

|                  |   |
|------------------|---|
| Baugebiet        | Zahl der Vollgeschosse/<br>maximale Gebäudehöhe |
| Grundflächenzahl | Geschossflächenzahl                             |
| Bauweise         | Dachform /<br>Dachneigung                       |