

Planungsrechtliche Festsetzungen

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

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



allgemeines Wohngebiet
(§ 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

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



maximale Gebäudehöhe



Grundflächenzahl
(§ 19 BauNVO)



Grundflächenzahl 0,6 bis 0,8
(§ 20 BauNVO)

Bauweise, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 BauNVO)



offene Bauweise



offene Bauweise: nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Überbaubare Grundstücksfläche
nicht überbaubare Grundstücksflächen
Baugrenze

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs.1 Nr.4, 11 BauGB)



Verkehrfläche mit Parkstreifen



Fußwege



Verkehrsgrünflächen

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



Versorgungsfläche Elektrizität

Hauptversorgungsleitungen

(§ 9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)



Strom-Überlandleitung oberirdisch

Grünflächen



öffentliche Grünfläche

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)



Fläche mit Pflanzverpflichtung/Pflanzbindung
pvpb1: Ortsrandeingrünung



Anpflanzung großkroniger Straßenbaum (s. Textteil pvpb3)



Anpflanzung kleinkroniger Straßenbaum (s. Textteil pvpb4)



Erhaltung Einzelbäume (s. Textteil pvpb5)

Sonstige Planzeichen



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



Vorschlag neue Grundstücksgrenzen, unverbindlich



Stellplätze, Carports



Gemeinschaftsstellplatz



Stellplätze, Carports (Garagen eingeschränkt, s. Textteil)



mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen



Verdunstungs- und Versickerungsflächen mit Geh- und Leitungsrecht (siehe Textteil)



von Bebauung freizuhaltende Flächen



Flächen mit Vorkehrungen zum Schutz vor Geräuschen



Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

Örtliche Bauvorschriften

Äußere Gestaltung

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



Dachneigung

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der örtlichen Bauvorschriften

Nutzungsschablone

WA	III
0.6	
O	DN max.

max. 2 WE

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	
Bauweise	Dachneigung
Wohneinheiten pro Gebäude	