

# Zeichenerklärung

## Planungsrechtliche Festsetzungen

### Art der baulichen Nutzung

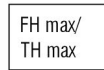
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)



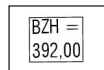
Allgemeines Wohngebiet  
(§ 4 BauNVO)

### Maß der baulichen Nutzung

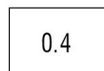
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)



maximale Firsthöhe/ maximale Traufhöhe  
(§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)



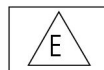
Bezugshöhe in Metern ü. NN  
(§ 18 Abs. 1 BauNVO)



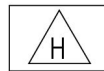
Grundflächenzahl  
(§ 19 BauNVO)

### Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen

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



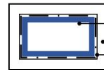
nur Einzelhäuser zulässig  
(§ 22 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)



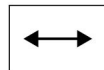
nur Hausgruppen zulässig  
(§ 22 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
(§ 22 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)



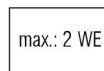
überbaubare Grundstücksflächen  
nicht überbaubare Grundstücksflächen  
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)



Hauptgebäuerichtung /  
Hauptfirstrichtung

### Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)



maximale Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden  
(siehe Textteil)

### Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



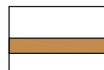
Straßenverkehrsfläche



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Spielstraße



Zweckbestimmung: Öffentliche  
Parkfläche



Fuß-, Rad- und Wirtschaftsweg



Verkehrsgrünflächen  
(§ 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)

# Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen

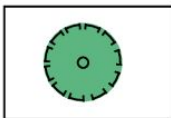
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)



Zweckbestimmung Elektrizität

# Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

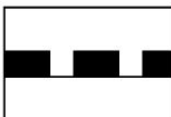


Pflanzzwang Einzelbäume öffentlich (siehe Textteil)



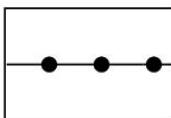
pz 1 : Pflanzbindung Eingrünung (siehe Textteil)

## Sonstige Planzeichen



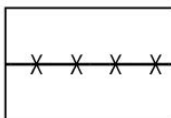
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

(§ 9 Abs. 7 BauGB)



Abgrenzung unterschiedliches Maß baulicher Nutzung, Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen: Bauweise

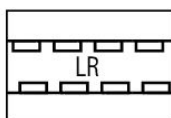
(§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)



Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen: Bezugshöhe



geplante Straßenhöhen in Meter ü. NN

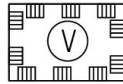


Leitungsrecht

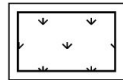
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

## Nachrichtliche Übernahme

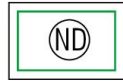
(§ 9 Abs. 6 BauGB)



Vogelschutzgebiet



FFH-Gebiet



Naturdenkmale



Biotop nach NatSchG und LWaldG

## Örtliche Bauvorschriften

### Äußere Gestaltung

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

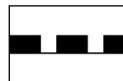


Satteldach / Pultdach / Flachdach



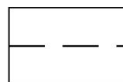
maximale Dachneigung

### Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
der Örtlichen Bauvorschriften

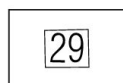
## Hinweise



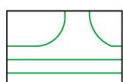
unverbindlicher Parzellierungsvorschlag



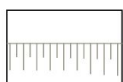
Bestandshöhenlinien



unverbindliche Grundstücksnummerierung



Vorschlag Straßenaufteilung (unverbindlich)

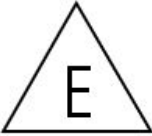


Bestandsböschungen



Gebietstypen

## Nutzungsschablone

WA	FH max. TH max.
0.4	
	SD/PD/FD DN max. 33°

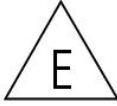
max. 1 WE / E


## Füllschema der Nutzungsschablone

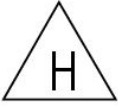
Baugebiet	max. Trauf-/ Firsthöhe
Grund- flächenzahl	
Bauweise	Dachform / Dachneigung max.

maximale Zahl der Wohnungen  
in den Wohngebäuden

# Gebietstypen

A	WA	FH max. 9,50 m TH max. 6,50 m
	0.4	
	 E	SD/PD/FD DN max. 33°
max. 2 WE / E		

B	WA	FH max. 9,50 m TH max. 6,50 m
	0.4	
	 ED	SD/PD/FD DN max. 33°
max. 2 WE / E max. 2 WE / D		

C	WA	FH max. 9,50 m TH max. 6,50 m
	0.4	
	 H	SD/PD/FD DN max. 33°
max. 1 WE / E		