

# Planzeichenerklärung

gemäß § 2 PlanZV

## Nutzungsschablone (Füllschema)



Art der baulichen Nutzung	maximale Gebäudehöhe
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachform Dachneigung

### Art der baulichen Nutzung

§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 1 - 15 BauNVO



allgemeines Wohngebiet

§ 4 BauNVO



Mischgebiet

§ 6 BauNVO



Sondergebiet "Einzelhandel"

§ 11 BauNVO

### Maß der baulichen Nutzung

§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 - 21a BauNVO

0,8 Grundflächenzahl (GRZ)

§ 19 BauNVO

(2,4) Geschossflächenzahl (GFZ)

§ 20 BauNVO

II maximale Zahl der Vollgeschosse

§ 20 BauNVO

### Bauweise

§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 - 23 BauNVO

#### Überbaubare Grundstücksfläche

o offene Bauweise

§ 22 BauNVO

a abweichende Bauweise

§ 22 BauNVO



Hausgruppen

§ 22 BauNVO



Baugrenze

§ 23 BauNVO

●●●●● Trennlinie unterschiedlicher Nutzungen

### Stellplätze und Garagen

§ 9 (1) 4 BauGB, §§ 12, 23 (5) BauNVO



Flächen für Stellplätze

### Verkehrsflächen

§ 9 (1) 11 BauGB



Straßenverkehrsfläche



Gehwegfläche/Schrammbord/Rad-Gehweg



Versorgungsweg



landwirtschaftlicher Weg



Öffentliche Parkfläche



Verkehrsgrün



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

§ 9 (1) 4, 11 (6) BauGB



Einfahrtbereich

§ 9 (1) 4, 11 (6) BauGB

Grünflächen

§ 9 (1) 15 BauGB



öffentliche Grünfläche



landwirtschaftliche Fläche



private Grünfläche



Grünfläche mit Pflanzgebot 1



Grünfläche mit Pflanzgebot 2

Übernahme aus dem B-Plan „Umgehungsstraße“



Schutzstreifen "Grüne Wand"

§ 9 (1) 24 BauGB



öffentlicher Spielplatz

Pflanzgebote und Pflanzbindungen

§ 9 (1) 25 BauGB



Pfg 1-3, flächiges Pflanzgebot

§ 9 (1) 25a BauGB



Pfg, Pflanzgebot für Einzelbäume

§ 9 (1) 25a BauGB



Pfb, Pflanzbindung für Einzelbäume Rubine

§ 9 (1) 25b BauGB

Örtliche Bauvorschriften und sonstige Festsetzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

§ 9 (7) BauGB

FD

Flachdach

§ 74 (1) 1 LBO

PD

Pultdach

§ 74 (1) 1 LBO

SD

Satteldach

§ 74 (1) 1 LBO

DN<sub>max</sub>

maximale Dachneigung (Altgrad)

§ 74 (1) 1 LBO



Lärmschutzvorrichtung

§ 9 (1) 24, (6) BauGB

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

§ 9 (6) BauGB



vorhandene Grundstücksgrenze



Flurstücksnummer



vorhandene Bebauung



bestehende Höhenlinien

250,52

bestehende Straßen- und Geländehöhe