

# ZEICHENERKLÄRUNG

- § 2 Abs. 4 Planzeichenverordnung -

## ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG  
§§ 1 bis 15 BauNVO)

WA

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

## MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG  
§§ 16 - 21 a BauNVO)

0,4

Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze (§ 19 BauNVO)

0,8

Geschoßflächenzahl (GFZ) als Höchstgrenze (§ 20 BauNVO)

II

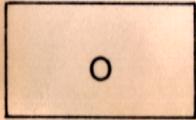
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 18 BauNVO)

EFH 248,25

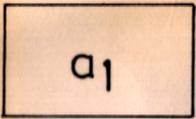
Erdgeschoßfußbodenhöhe (Fertigfußbodenhöhe)

BAUWEISE UND BAUGRENZEN

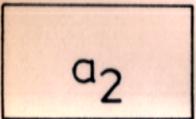
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, §§ 22 und 23 BauNVO)



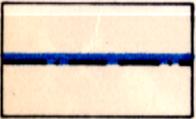
offene Bauweise



abweichende Bauweise (siehe Ziffer 2.2)



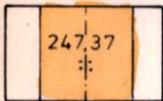
abweichende Bauweise im Sinne der offenen Bauweise  
jedoch ohne Längenbegrenzung



Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BBauG)



Verkehrsfläche - Fahrbahn mit Höhenangabe



Verkehrsfläche - besondere Zweckbestimmung - Wohnweg



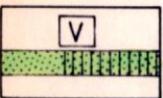
Verkehrsfläche - besondere Zweckbestimmung - Feldweg (Landwirtschaft)



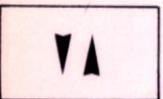
Verkehrsfläche - Gehweg



Verkehrsfläche - besondere Zweckbestimmung - öffentliche Parkfläche



Verkehrsgrün im Sinne von § 127 Abs. 2 Nr. 3 BBauG mit schematischer Grundstückszufahrt über Verkehrsgrün



Ein- und Ausfahrt von Tiefgarage (§ 9 Abs. 1 Nr. 4,11 und Abs. 6 BBauG)

## SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN



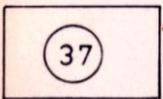
Öffentliche Grünfläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und 6, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BBauG)



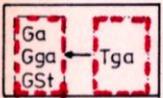
Öffentliche Grünfläche - Spielplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)



Bauschema (nicht rechtskräftig)



Bauplatznummer



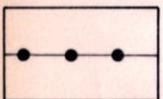
Fläche für Garagen, Stellplätze und Tiefgaragen (zwingend)  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BBauG)



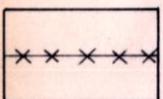
Fläche für Versorgungsanlagen - Trafostation - (§ 9 Abs. 1 Nr. 12)



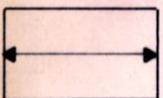
Fläche für Aufschüttung - Lärmschutzwall 7,8 m über Oberkante Schiene - (§ 5 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BBauG)



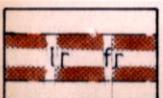
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)



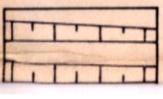
Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzung



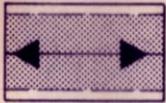
Stellung der baulichen Anlagen (Firstrichtung bzw. Gebäudekante)  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)



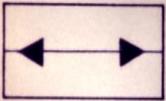
Leitungsrecht - Kanal, elektrische Leitung, Fahrrecht -  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BBauG)



Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen soweit sie zur Herstellung  
des Straßennetzes



Versorgungsleitung - 20 KV Freileitung - mit Schutzstreifen und Anbau-  
beschränkung (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs.  
6 BBauG)



Niederspannungsfreileitung (wird verkabelt)



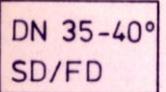
Fläche zum Anpflanzen von Bäumen - je ein großkroniger einheimischer  
Laubbaum (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BBauG)



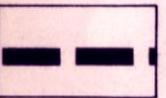
Fläche zum Anpflanzen von Bäumen - je ein kleinkroniger einheimischer  
Laubbaum



Müllbehälterstandort



Dachneigung  $35^{\circ}$  -  $40^{\circ}$  - Dachform - Satteldach/Flachdach



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans  
(§ 9 Abs. 7 BBauG)

## Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Bauweise	Dachneigung und Dachform