



Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB, BauNVO
* Zahlenwerte sind nur Beispiele

Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1. BauGB

Art der baulichen Nutzung

WA 14 1 Wo	Allgemeines Wohngebiet mit Gebietsbezeichnung mit Beschränkung der Zahl der Wohnungen je Grundstück	§ 4 BauNVO § 9 (1) 6 BauGB
MI 1	Mischgebiet	§ 6 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

0,4	Grundflächenzahl	§ 19 BauNVO
0,6	Geschoßflächenzahl	§ 20 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse	

EFH= 244,00 Festgesetzte Höhe Erdgeschoß-Rohfußboden über Normal Null mit Toleranz von + / - 25 cm (s. Textteil) § 18 (1) BauNVO

TH max.= 247,75 maximale Traufhöhe über Normal Null § 18 (1) BauNVO

FH max.= 258,30 maximale Firsthöhe über Normal Null § 18 (1) BauNVO

 Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzung zu Art und Maß der baulichen Nutzung § 16 (5) BauNVO

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen § 9 (1) 2. BauGB

Bauweise § 22 BauNVO

o Offene Bauweise § 22 (2) BauNVO

a Abweichende Bauweise: Einseitige Grenzbauweise zulässig § 22 (4) BauNVO

 Einzel- / Doppelhäuser

 Hausgruppen (nur Einfamilienhäuser zulässig)

Überbaubare Grundstücksfläche § 23 BauNVO

 Baugrenze § 23 (3) BauNVO

 überbaubare Grundstücksfläche § 23 (1) BauNVO

 nicht überbaubare Grundstücksfläche

 Hauptfirstrichtung

SD / PD Dachform : Satteldach / Pultdach

35° - 45° Dachneigung : SD 35° - 45°, PD < 20°

Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen § 9 (1) BauGB

 Zugelassen : Garagen und Carports

 Zugelassen : offene Stellplätze

 Zugelassen : Gemeinschafts-Garagen und -Stellplätze

 Zugelassen : Gemeinschaftstiefgaragen

 Zugelassen : Nebenanlagen außer Stellplätze und Garagen

Verkehrsflächen § 9 (1) 20. BauGB

 Straßenverkehrsfläche mit Höhe § 9 (1) 11. BauNVO (Abweichungen in der Ausführung + / -20 cm möglich)

 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

 Verkehrsberuhigter Bereich

 öffentliche Parkierung

 Fußgängerbereich

 Verkehrsgrün

 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt § 9 (1) 4. BauGB

Flächen für Versorgungsanlagen § 9 (1) 12. BauGB

 Trafo

Grünflächen § 9 (1) 15. BauGB

 öffentliche Grünflächen

Zweckbestimmung :

 Parkanlage

 Kinderspielplatz

 Bolzplatz

Flächen für die Wasserwirtschaft und die Regelung des Wasserabflusses § 9 (1) 16. BauGB

 Ausmündung zur Regenrückhaltung und - versickerung

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 20. u. 25. BauGB

 Anpflanzung von Bäumen § 9 (1) 25 a BauGB

 Erhaltung von Bäumen § 9 (1) 25 b BauGB

 Umgrenzung von Flächen zum flächendeckenden Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern § 9 (1) 25 a+b BauGB

Sonstige Planzeichen

 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen § 9 (1) 21.u. (6) BauGB

 Flächen für Vorkehrungen zum Lärmschutz gem. § 9 (1) 24. BauGB

 Vorgeschlagene Flurstücksgrenzen (unverbindlich)

 sonstige Abgrenzungen unterschiedlicher Festsetzungen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereich § 9 (7) BauGB