

Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB, BauNVO

* Zahlenwerte sind nur Beispiele

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

Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet mit Bezeichnung des Teilgebiets mit Beschränkung der Zahl der Wohnungen



Maß der baulichen Nutzung

0,4 Grundflächenzahl § 19 BauNVO

0,6 Geschoßflächenzahl § 20 BauNVO

EFH = 255,0 Festgesetzte Höhe Erdgeschoß - Rohfußboden über Normal Null mit Toleranz von + / - 30 cm (s. Textteil) § 18 (1) BauNVO

●—● Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzung zum 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: einseitiger Grenzbau zulässig



nur Einzelhäuser zulässig



Einzel- / Doppelhäuser



Reihenhäuser

Überbaubare Grundstücksfläche § 23 BauNVO

Baugrenze § 23 (3) BauNVO

überbaubare Grundstücksfläche § 23 (1) BauNVO

nicht überbaubare Grundstücksfläche

↔ Hauptfirstrichtung

SD Dachform : Satteldach

38° - 45° Dachneigung : SD 38° - 45°

Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen	§ 9 (1) BauGB
------------------------------------------	---------------

GA/ST Zugelassen : Garagen, Carports und offene Stellplätze

CP/ST Zugelassen : Carports und offene Stellplätze

Verkehrsflächen	§ 9 (1) 11. BauGB
-----------------	-------------------

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

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsberuhigter Bereich

öffentliche Parkierung

Gehweg

Feldweg

Verkehrsgrünflächen

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

Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) 20. BauGB

Anpflanzung und Erhaltung von Einzelbäumen § 9 (1) 25 a+b BauGB

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

Sonstige Planzeichen

Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung, hier: unterschiedliche Höhenfestsetzung innerhalb eines Baufensters

Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen § 9 (1) 21.u. (6) BauGB

Mit Gehrecht zu belastende Flächen § 9 (1) 21.u. (6) BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB

Vorgeschlagene Grundstücksgrenze (unverbindlich)

Erdwall

Fl. St. Nummer