

# Planzeichenerklärung

gemäß § 2 PlanZV

## Nutzungsschablone (Füllschema)

A

WA	I
0,4	---
a <sub>1</sub>	SD, vSD 30-40°

Art der baulichen Nutzung	Geschossigkeit
Grundflächenzahl	
Bauweise	Dachform Dachneigung

## Art der baulichen Nutzung

§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 1 - 15 BauNVO

WA

Allgemeines Wohngebiet gem. Textteil

§ 4 BauNVO



Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen,  
z. B. Nutzungen, Bauweise, Baugebiet, GRZ, GFZ

§§ 1 (4), 16 (5) BauNVO



Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen,  
z. B. Firstrichtung, EFH, maximale Gebäudehöhe

§§ 1 (4), 16 (5) BauNVO

## Maß der baulichen Nutzung

§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 - 21a BauNVO

THmax

Traufhöhe als Höchstmaß

§§ 16 (2), 18 BauNVO

FHmax

Firsthöhe als Höchstmaß

§§ 16 (2), 18 BauNVO

GBHmax

maximale Gebäudehöhe

§§ 16 (2), 18 BauNVO

0,4

Grundflächenzahl (GRZ)

§ 19 BauNVO

246,0

Bezugshöhe über NN

§ 18 BauNVO, § 9 (3) BauGB

III

Dreigeschossigkeit als Höchstmaß

§ 16 (2) BauNVO

## Bauweise

§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 - 23 BauNVO

### Überbaubare Grundstücksfläche

a

abweichende Bauweise

§ 22 BauNVO



Baugrenze

§ 23 BauNVO



Stellung baulicher Anlagen  
Firstrichtungen (Gebäudehauptrichtungen)

§ 9 (1) 2 BauGB

## Stellplätze und Garagen

§ 9 (1) 4 BauGB

Ga

Flächen für Garagen

## Verkehrsflächen

§ 9 (1) 11 BauGB



Straßenverkehrsfläche



Gehwegfläche/Schrammbord/Rad-Gehweg



landwirtschaftlicher Weg



Öffentliche Parkfläche



Verkehrsgrün



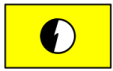
Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung - Mischverkehr



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

## Ver- und Entsorgung

§ 9 (1) 12, 14 BauGB



Zweckbestimmung Elektrizität

§ 9 (1) 12 BauGB



Regenrückhaltebecken

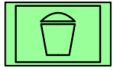
§ 9 (1) 14 BauGB

## Grünflächen

§ 9 (1) 15 BauGB



öffentliche Grünfläche



Spielplatz

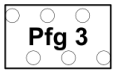
## Pflanzgebote und Pflanzbindungen

§ 9 (1) 25 BauGB



Pfg 1, Pflanzgebot für Einzelbäume

9 (1) 25a BauGB



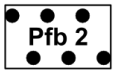
Pfg 3, flächiges Pflanzgebot

9 (1) 25a BauGB



Pfb 1, Pflanzbindung für Einzelbäume

9 (1) 25b BauGB



Pfb 2, Pflanzbindung Feldhecke

9 (1) 25b BauGB

## Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers

§ 9 (1) 26 BauGB



Aufschüttungen



Abgrabungen

## Örtliche Bauvorschriften und sonstige Festsetzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

§ 9 (7) BauGB

GD

Flachgeneigtes Dach

§ 74 (1) 1 LBO

SD, vSD

Satteldach, versetztes Satteldach

§ 74 (1) 1 LBO

30°

Dachneigung (Altgrad)

§ 74 (1) 1 LBO

## Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

§ 9 (6) BauGB



vorhandene Grundstücksgrenze



Flurstücksnummer



vorhandene Bebauung



bestehende Höhenlinien

239,79

geplante Straßenhöhe



projektierte Grundstücksgrenze (unverbindlicher Neuordnungsvorschlag)



Archäologischen Verdachtsfläche „Grabenförmige Struktur“