

Planzeichenerklärung gemäß § 2 Abs. 4 PlanzV 90

Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90, vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58, BGBl. III 213-1-6), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr.1, § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

 WA allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

 MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr.1, § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

z.B. 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)

z.B. GH (max.) 7,50m Maximale Gebäudehöhe (GH max.), über Bezugshöhe (BH)

z.B. FH (max.) 7,50m Maximale Firsthöhe (FH max.), über Bezugshöhe (BH)

z.B. TH (max.) 5,50m Maximale Traufhöhe (TH max.), über Bezugshöhe (BH)

z.B. BH 350,50m Bezugshöhe (BH), in Metern (m) über Normal Null (NN)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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

 offene Bauweise

 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

 Baugrenze

 Begrenzungslinie für Obergeschosse

 Hauptgebäude / Firstrichtung wahlweise

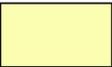
4. Flächen für Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen, (Einrichtungen und Anlagen)

(§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr.5 und Abs. 6 BauGB)

 Flächen für den Gemeinbedarf, hier: öffentliche Verwaltung

5. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr.11 und Abs. 6 BauGB)

 Öffentliche Straßenverkehrsfläche

 Öffentliche Parkplätze

 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Quartiersplatz / Parkierung

 Öffentlicher Fußweg

8. Grünflächen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr.15 und Abs. 6 BauGB)

 öffentliche Grünfläche, hier: Verkehrsgrün

7. Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege, zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 u. Abs. 6 BauGB)

Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a) und Abs. 6 BauGB) :



Pflanzgebot Einzelbaum

8. Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)



Einzelanlage (unbewegliches Kulturdenkmal), das dem Denkmalschutz unterliegt

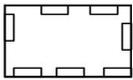
9. Vermerke

(§ 9 Abs. 6a BauGB)

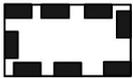


HQ 100 Überschwemmungsgebiet im Sinne der Wasserhaushaltsgesetzes

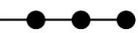
10. Sonstige Planzeichen



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO



Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen



Besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes- Immissionsschutzgesetz § 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB, hier: Lärmschutzmaßnahmen



z.B. ① Außenbauteile / Fassade mit Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gem. DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau)



Flächen für Balkone außerhalb der Baufenster

11. Füllschema zur Nutzungsschablone

Art d. baulichen Nutzung	Bauweise
Grundflächenzahl (GRZ)	max Anzahl d. Wohneinheiten (WE)
Dachform Dachneigung	
max. Traufhöhe (TH max.) = 5,50m* max. Firsthöhe (FH max.) = 7,50m* max. Gebäudehöhe (GH max.) = 11,00m* * über Bezugshöhe (BH)	