

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)

1. Art der baulichen Nutzung

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

 **WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

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

GRZ 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)

2WE Zahl der maximal zulässigen Wohneinheiten je Wohngebäude


z.B.
Gh max.=9,0m ü. BH
Th max.=4,0m ü. BH maximale Gebäudehöhe (Gh max.), maximale Traufhöhe (Th max.), über Bezugshöhe (BH)

z.B.
BH=534,50m ü. NN 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

 offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig


 Baugrenze

 Hauptgebäuerichtung / Firstrichtung zwingend

4. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr.11 und Abs. 6 BauGB)

 Straßenverkehrsflächen

 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: gemischt genutzte Verkehrsflächen

Zweckbestimmung :


 öffentliche Parkierungsfläche

 Fußgängerbereich

 Zufahrt/Einfahrt

5. Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung und Ablagerungen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr.12 und Abs. 6 BauGB)

 Zweckbestimmung Elektrizität

6. Grünflächen

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

 öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung :

 Verkehrsgrün

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

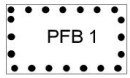
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr.20, 25 BauGB)

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

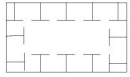
 Einzelbaum

 flächenhaftes Pflanzgebot, PFG 1 / PFG 2

Pflanzbindung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b) BauGB) :



flächenhafte Pflanzbindung, PFB 1



Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. Umweltbericht anzulegen/zu gestalten.

8. Sonstige Planzeichen



Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen, Zweckbestimmung siehe Planeinschrieb § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB

Zweckbestimmung :

Üst überdachte Stellplätze

Ga Garagen



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

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

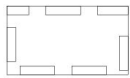
x-x-x-x-x-x Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen



Umgrenzung der Flächen, bei denen besondere bauliche Vorkehrungen gegen Lärmeinwirkung getroffen werden müssen § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB



Böschungen geplant



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

◇-◇-◇-◇-◇ Leitungen Bestand unterirdisch

≡≡≡ potentieller Verlauf Fuss- und Radweg Richtung Sparwiesen (nachrichtliche Darstellung)

9. Nutzungsschablone

Art d. baulichen Nutzung	Bauweise
Grundflächenzahl (GRZ)	max Anzahl d. Wohneinheiten (WE)
-	Dachform Dachneigung
max. Gebäudehöhe (Gh max.) = 9,00m* max. Traufhöhe (Th max.) = 4,00m* * über Bezugshöhe (BH)	