

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
Th max.=4,5m 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 :

P

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 :

V

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

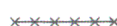
Garagen



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



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



Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen



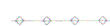
Umgrenzung der Flächen, bei denen besondere bauliche Vorkehrungen gegen Lärmeinwirkung getroffen werden müssen
§ 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB



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

<i>Art d. baulichen Nutzung</i>	<i>Bauweise</i>
<i>Grundflächen- zahl (GRZ)</i>	<i>max Anzahl d. Wohneinheiten (WE)</i>
<i>-</i>	<i>Dachform Dachneigung</i>
<i>max. Gebäudehöhe (Gh max.) = 9,00m*</i> <i>max. Traufhöhe (Th max.) = 4,00m 4,50m*</i> <i>* über Bezugshöhe (BH)</i>	