

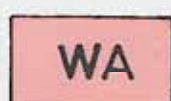
# Zeichenerklärung

## Nutzungsschablone

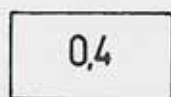
Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Wandhöhe (WH) Firsthöhe (FH)
Bauweise	Dachform und Dachneigung

Anzahl der Wohnungen (WE)

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen der  
Planzeichenverordnung 1990 - Planz V 90 vom 18.12.1990



Art der baulichen Nutzung (Baugebiet) (§ 9 (1) 1 BauGB)  
Allgemeines Wohngebiet  
(§ 4 BauNVO)



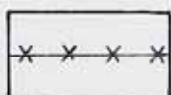
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)  
Grundflächenzahl (GRZ)  
hier z.B. 0,4 (§ 19 BauNVO)

III (II+D SD)

Zahl der Vollgeschosse (§ 17 Abs. 4 BauNVO)

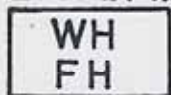


Abgrenzung unterschiedliche Art und Maß der baulichen Nutzung  
(§ 16 Abs. 5 BauNVO)

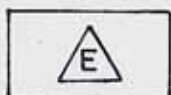


Abgrenzung sonstiger Festsetzungen

EFH 274.10



Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 (2) BauGB)  
Wandhöhe und Firsthöhe in Meter als Höchstmaß  
bezogen auf die Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH)



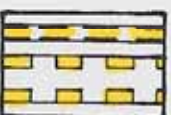
Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB)  
Offene Bauweise, Einzelhäuser zulässig  
(keine Doppel- und Reihenhäuser zulässig)  
(§ 22 (2) BauNVO)



Offene Bauweise,  
Nur Einzel und Doppelhäuser zulässig  
(§ 22 (2) BauNVO)

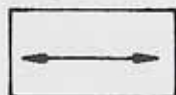


Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) 2 BauGB)  
Baugrenze  
(§ 23 (3) BauNVO)



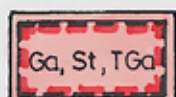
Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 (1) 21 BauGB)  
Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten  
der Gemeinde und der Angrenzer

Festsetzungen gemäß BauGB:



Stellung der baulichen Anlagen  
Hauptfirstrichtung zwingend

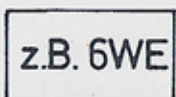
(§ 9 (1) 2 BauGB)



Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen

(§ 9 (1) 4 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Garagen,  
Stellplätze und Tiefgarage



Beschränkung der Zahl der Wohnungen

(§ 9 (1) 6 BauGB)

Höchstzulässige Zahl der Wohnungen  
in Wohngebäuden, hier z. B. 6 Wohnungen

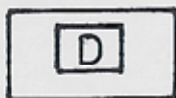


Verkehrsflächen u. Verkehrsflächen besonderer

Zweckbestimmung

(§ 9 (1) 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche (Wohnweg - Gehweg und Fußweg)



Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem  
Denkmalschutz unterliegen

Gebäude unter Denkmalschutz (§ 5 (4) und § 9 (6) BauGB)



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen

Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a BauGB)  
pfg (Anpflanzen von Bäumen)



Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung

von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

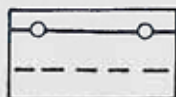
pfb (Erhaltung von Bäumen) (§ 9 (1) 25b BauGB)



Von der Bebauung freizuhaltende Flächen

(§ 9 (1) 10 BauGB)

Sichtfelder, hier z. B. 3 / 70 m



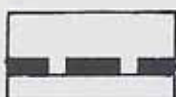
Grundstücksgrenzen  
geplante Grenzen



Grünfläche

(§ 9 (1) 15 BauGB)

Private Grünfläche



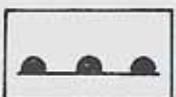
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs  
(§ 9 (7) BauGB)



Dachform

(§ 74 (1) LBO)

Satteldach mit Angabe der maximalen Dachneigung,  
hier z. B. 45°



Ein- bzw Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen

an die Verkehrsflächen (§ 9 (1) 4 u. 11 BauGB)

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt



Einfahrt (Garagen)

Einfahrtsbereich (Tiefgarage)