

Zeichenerklärung

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Bauweise
Dachform und Dachneigung	Wandhöhe
Anzahl der Wohnungen	

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen der
Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV90 vom 18.12.1990

WA

Art der baulichen Nutzung (Baugebiet)

(§ 9 (1)1 BauGB)

Allgemeines Wohngebiet
(§ 4 BauNVO)

MI

Mischgebiet
(§ 4 BauNVO)

0.4

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 (1)1 BauGB)

Grundflächenzahl (GRZ),
hier z.B. 0.4 (§ 19 BauNVO)



Abgrenzung unterschiedliche Art und Maß der baulichen Nutzung
z.B. II = (I+D) --> 2 Vollgeschosse (1 anrechenbares Vollgeschoß
im EG, sowie 1 anrechenbares Vollgeschoß im DG)

WH

Höhe der baulichen Anlagen

(§ 9 (2) BauGB)

Wandhöhe in Meter als Höchstmaß bezogen auf eine Bezugseben (B)
(EFH = ± 20 cm bezogen auf die Bezugshöhe)

0

Bauweise

(§ 9 (1)2 BauGB)

Offene Bauweise
(§ 22 (2) BauNVO)



Offene Bauweise;
nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig
(§ 22 (2) BauNVO)



Offene Bauweise;
Nur Doppelhäuser zulässig
(§ 22 (2) BauNVO)



Offene Bauweise;
Nur Hausgruppen zulässig
(§ 22 (2) BauNVO)

Überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 (1)2 BauGB)



Baugrenze
(§ 23 (3) BauNVO)

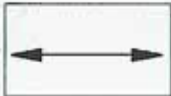


Baulinie
(§ 23 (3) BauNVO)

Festsetzungen gemäß BauGB:

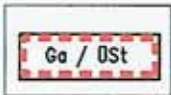
Stellung der baulichen Anlagen

(§ 9 (1)2 BauGB)



Hauptfirstrichtung zwingend

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 (1)4 BauGB)



Umgrenzung von Flächen für Garagen
und überdachte Stellplätze

Beschränkung der Zahl der Wohnungen

(§ 9 (1)6 BauGB)



Höchstzulässige Zahl der Wohnungen
in Wohngebäuden, hier z.B. 2 Wohnungen

Verkehrsflächen u. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Straßenverkehrsfläche
(Straße mit Gehweg)

(§ 9 (1)11 BauGB)



Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung
(hier: z.B. Wohnweg)

(§ 9 (1)11 BauGB)



Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung
(hier: Fußweg)

(§ 9 (1)11 BauGB)



Öffentliche Parkflächen

(§ 9 (1)11 BauGB)

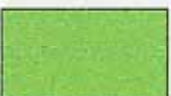
Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 (1)11 BauGB)

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt



Grünflächen

(§ 9 (1)15 BauGB)



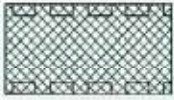
Öffentliche Grünfläche



Private Grünfläche

Gehrecht / Leitungsrecht

(§ 9 (1)21 BauGB)



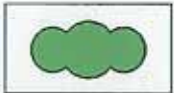
Mit Gehrecht bzw. Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der Allgemeinheit

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 (1)25a BauGB)



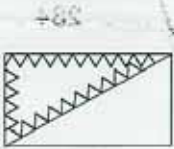
pfg 1 ==> Anpflanzen von Bäumen



pfg 2 ==> Anpflanzen von Sträuchern

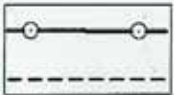
Von der Bebauung freizuhaltende Flächen

(§ 9 (1)10 BauGB)

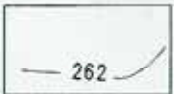


Sichtfelder

Sonstige Planzeichen



Grundstücksgrenzen



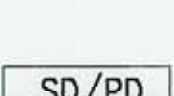
geplante Grenzen



Höhenlinien
hier z.B. 262.00 m



Böschungen

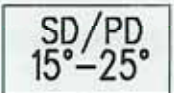


Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

(§ 9 (7) BauGB)

Dachform

(§ 74 (1) LBO)



Sattel- oder Pultdach mit Angabe der maximalen Dachneigung,
hier z.B. 15° - 25°