

# Zeichenerklärung

## Nutzungsschablone

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

Anzahl der Wohnungen

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

### Art der baulichen Nutzung (Baugebiet)

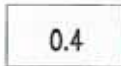
( § 9 (1)1 BauGB )



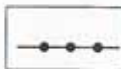
Allgemeines Wohngebiet  
( § 4 BauNVO )

### Maß der baulichen Nutzung

( § 9 (1)1 BauGB )



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



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

### Höhe der baulichen Anlagen

( § 9 (2) BauGB )



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

### Bauweise

( § 9 (1)2 BauGB )



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



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



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

### Oberbaubare Grundstücksfläche

( § 9 (1)2 BauGB )



Baugrenze  
( § 23 (3) BauNVO )



Baulinie  
( § 23 (3) BauNVO )

### Festsetzungen gemäß BauGB:

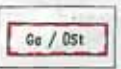
#### Stellung der baulichen Anlagen

( § 9 (1)2 BauGB )



Hauptfstrichtung zwingend

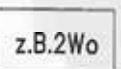
#### Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen ( § 9 (1)4 BauGB )



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 ( § 9 (1)11 BauGB )  
( hier: z.B. Wohnweg )



Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung ( § 9 (1)11 BauGB )  
( hier: Fußweg )



Öffentliche Parkflächen ( § 9 (1)11 BauGB )



Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung ( § 9 (1)11 BauGB )  
( hier: z.B. Feldweg )



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

## Grünflächen

( § 9 (1)15 BauGB )



Öffentliche Grünfläche



Kinderspielplatz

( § 9 (1)15 u. 22 BauGB )



Private Grünfläche

## Versorgungsflächen

( § 9 (1)12 BauGB )



Trafostation



Wertstoffbehälter

## Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

( § 9 (1)21 BauGB )



Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der Gemeinde und der Angrenzer

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

( § 9 (1)25a BauGB )



pfg 1 ==> Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



pfg 2 ==> Anpflanzen von Bäumen



pfg 3 ==> Anpflanzen von Sträuchern



pfg 4 ==> Fassadenbegrünung

## Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

( § 9 (1)25b BauGB )



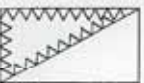
Umgrenzung der Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



Erhaltung von Bäumen  
( siehe Textteil und Grünordnungsplan des Planungsbüros Heitzmann vom 08.07.1997 )

## Von der Bebauung freizuhaltende Flächen

( § 9 (1)10 BauGB )



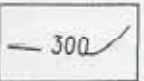
Sichtfelder, hier z.B. 3/40 m

## Sonstige Planzeichen



Grundstücksgrenzen

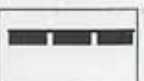
geplante Grenzen



Höhenlinien



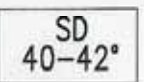
Böschungen



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

## Dachform

( § 74 (1) LBO )



Satteldach mit Angabe der maximalen Dachneigung, hier z.B. 40° - 42°