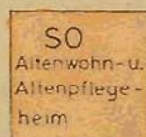
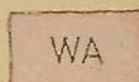


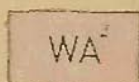
Zeichenerklärung



Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)
Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)
Altenwohn- und Altenpflegeheim
(Nr. 1.4.2 Anl. z. PlanzV 90)



Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
(Nr. 1.1.3 Anl. z. PlanzV 90)



Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO), gegliedert
(Nr. 1.1.3 Anl. z. PlanzV 90)



Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)
Geschoßflächenzahl (§ 16, 17 und 20 BauNVO)
(Nr. 2.1 Anl. z. PlanzV 90)

0,15

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)
Grundflächenzahl (§ 16, 17 und 19 BauNVO)
(Nr. 2.5 Anl. z. PlanzV 90)

Z=II

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)
Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze
(§ 16 und 20 BauNVO) (§ 2 (5) LBO)
(Nr. 2.7 Anl. z. PlanzV 90)

Z²=II

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)
Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze, Mit Hinweis
(§ 16 und 20 BauNVO) (§ 2 (5) LBO)
(Nr. 2.7 Anl. z. PlanzV 90)

FH N 310,20

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)
Größte Firsthöhe über NN
(§ 16 und 18 BauNVO)
(Nr. 2.3 Anl. z. PlanzV 90)

(TH 6,80)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)
Größte Traufhöhe über der natürlichen/
festgelegten Geländehöhe (§ 16 und 18 BauNVO)
(Nr. 2.8 Anl. z. PlanzV 90)

(TH Tals 6,80
Bergs 4,50)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)
Größte Traufhöhe über der natürlichen/festge-
legten Geländehöhe (§ 16 und 18 BauNVO), bergseits und
talseits
(Nr. 2.8 Anl. z. PlanzV 90)

0

Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB)
Offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
(Nr. 3.1 Anl. z. PlanzV 90)



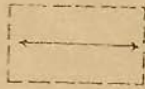
Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB)
Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser
zulässig (§ 22 (2) BauNVO)
(Nr. 3.1.4 Anl. z. PlanzV 90)



Überbaubare Grundstücksflächen,
von Baugrenzen umschlossen und
nicht überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 (1) 2 BauGB) (§ 23 BauNVO)



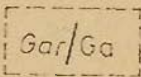
Baugrenze (§ 9 (1) 2 BauGB) (§ 23 (3) BauNVO)
(Nr. 3.5 Anl. z. PlanzV 90)



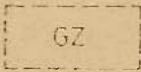
Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BauGB)
Verbindliche Haupt-Firstrichtung bei Satteldach
und Walmdach
(Nr. 3.6 DIN 18003/§ 2 (2) PlanzV 90)



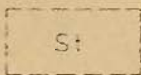
Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BauGB)
Verbindliche Haupt-Firstrichtung bei Walmdach, bestehend
(§ 2 (2) PlanzV 90)



Flächen für Garagen (§ 9 (1) 4 BauGB)
(§§ 12, 21a BauNVO)
(Nr. 15.3 Anl. z. PlanzV 90)



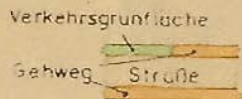
Flächen für Garagenzufahrt (§ 9 (1) 4 BauGB)
(§ 2 (2) PlanzV 90)



Flächen für Stellplätze (§ 9 (1) 4 BauGB)
(§§ 12, 21a BauNVO)
(Nr. 15.3 Anl. z. PlanzV 90)



Von der Bebauung freizuhalten Flächen
(§ 9 (1) 10 BauGB)
Sichtfeld
(Nr. 15.8 Anl. z. PlanzV 90)



Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)
(Nr. 11 Anl. z. Planzeichenerl.)
Aufteilung ist nur Richtlinie, unverbindlich



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
(§ 9 (1) 11 BauGB)
Fläche für gemischte Nutzung mit verkehrsberuhigendem
Ausbau als Geh- und Fahrfläche, Parkplatz,
Pflanzfläche und Verkehrsgrünfläche
(Nr. 6.3 Anl. z. PlanzV 90)



Straßenbegrenzungslinie (§ 9 (1) 11 BauGB)
(Nr. 6.2 Anl. z. PlanzV 90)



Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen
(§ 9 (1) 11 BauGB)
Einfahrtbereich
(Nr. 6.4 Anl. z. PlanzV 90)



Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen
(§ 9 (1) 11 BauGB)
Ein- und Ausfahrtsverbot
(Nr. 6.4 Anl. z. PlanzV 90)



Versorgungsflächen (§ 9 (1) 12 BauGB) und
Flächen für Beseitigung von festen Abfallstoffen, sowie
für Ablagerungen (§ 9 (1) 14 BauGB)
(Nr. 7 Anl. z. PlanzV 90)



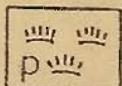
- Elektrizität (Umformstation)
(Nr. 7 Anl. z. PlanzV 90)



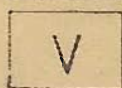
- Abfall
(Nr. 7 Anl. z. PlanzV 90)



Grünfläche (§ 9 (1) 15 BauGB)
(Nr. 9 Anl. z. PlanzV 90)



- Grünanlage, privat
(§ 2 (2) PlanzV 90)



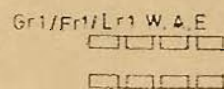
- Verkehrsgrünfläche
(§ 2 (2) PlanzV 90)



Wasserflächen (§ 9 (1) 16 BauGB)
(Nr. 10.1 Anl. z. PlanzV 90)



Fläche für die Landwirtschaft (§ 9 (1) 18 a BauGB)
(Nr. 12.1 Anl. z. PlanzV 90)



Mit Geh-, Fahr- oder Leitungsrecht zu belastende Flächen
(§ 9 (1) 21 BauGB) Wasserleitung/Abwasserleitung/ Elektrische Leitung
(Nr. 15.5 Anl. z. PlanzV 90/§ 2 (2) PlanzV 90)



Führung unterirdischer Versorgungsanlagen und
Leitungen (§ 9 (1) 13 BauGB)
Wasserleitung
(Nr. 8 Anl. z. PlanzV 90)



Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
(§ 9 (1) 25a BauGB)
Pflanzgebot für Einzelbäume
(Nr. 13.2.1 Anl. z. PlanzV 90)



Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 25a BauGB)
Pflanzgebot für Baum- und Strauchgruppen
(§ 2 (2) PlanzV 90)



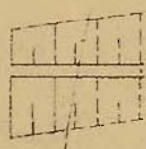
Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern
und Gewässern (§ 9 (1) 25 b BauGB)
Bindung für die Erhaltung von Einzelbäumen
(Nr. 13.2.2 Anl. z. PlanzV 90)



Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern
und Gewässern (§ 9 (1) 25b BauGB)
Bindung für die Erhaltung von Baum- und Strauchgruppen
(§ 2 (2) PlanzV 90)



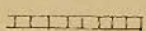
Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und
Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwir-
kungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
- empfohlene Schallschutzmaßnahmen (Hinweis)
(§ 9 (1) 24 und (6) BauGB) (Nr. 15.6 Anl. z. PlanzV 90)



Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen
(Böschungen) zur Herstellung des Straßenkörpers
(§ 9 (1) 26 BauGB), bestehend/geplant
(Nr. 15.9 Anl. z. PlanzV 90)



Oberirdische Flächen für Stützmauern zur Herstellung des
Straßenkörpers (§ 9 (1) 26 BauGB)
geplant (Nr. 15.9 Anl. z. PlanzV 90)



Oberirdische Flächen für Stützmauern zur Herstellung des
Straßenkörpers (§ 9 (1) 26 BauGB)
bestehend (Nr. 15.9 Anl. z. PlanzV 90)

H=max.1.2m

Höhe der Stützmauer (§ 9 (1) 26 BauGB)
(§ 2 (2) PlanzV 90)

D=0,25m

Mauerstärke der Stützmauer (§ 9 (1) 26 BauGB)
(§ 2 (2) PlanzV 90)



Arbeitsraum (§ 9 (1) 26 BauGB)
(§ 2 (2) PlanzV 90)

NS 30,32 2,2% →
-68,0m-

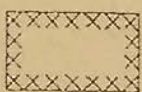
Höhenlage der Verkehrsflächen (§ 9 (2) BauGB)
Längsneigung, Straßenhöhe, Entfernung, im neuen
Höhennetz (Nr. 6.4 DIN 18003/§ 2 (2) PlanzV 90)

WD,SD

Dachform (§ 9 (4) BauGB) (§ 73 (1) 1 LBO)
Satteldach, Walmdach
(Nr. 3.6 DIN 18003/§ 2 (2) PlanzV 90)

38°-48°

Dachneigung (§ 9 (4) BauGB) (§ 73 (1) 1 LBO)
(Nr. 3.6 DIN 18003/§ 2 (2) PlanzV 90)



Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche
Vorgehungen erforderlich sind.
(§ 9 (5) BauGB) (Nr. 15.11 Anl. z. PlanzV 90)

Regelungen für die Stadterhaltung, den Denkmal-
schutz und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen
(§ 9 (6) BauGB) (§ 10 (1 u. 2) StBauFG)



- Allgemeines Kulturdenkmal
(Nr. 14.3 Anl. z. PlanzV 90)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 (7) BauGB)
(Nr. 15.13 Anl. z. PlanzV 90)



Grenze unterschiedlicher Nutzung oder unterschiedlichen
Maßes der Nutzung
(§ 9 (3) BauGB) (§ 16 (5) BauNVO)
(Nr. 15.14 Anl. z. PlanzV 90)



Grenze unterschiedlicher Festsetzungen (§ 9 (3) BauGB)
(§ 16 (5) BauNVO)
(§ 2 (2) PlanzV 90)

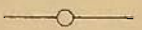


Grenze des Planfeststellungsverfahrens
(§ 2 (2) PlanzV 90)

Füllschema der Nutzungsschablone (§ 9 BauGB)
(§ 2 (2) PlanzV 90)



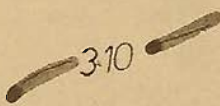
| | |
|------------------|------------------------|
| Baugebiet | Zahl der Vollgeschosse |
| Grundflächenzahl | Geschoßflächenzahl |
| Baumasse | Bauweise |
| Dachform | Dachneigung |



Bestehende Grenzen
(§ 1 (2) PlanzV 90)



Geplante Grenzen (unverbindlich)
(§ 2 (2) PlanzV 90)



Höhenlinien
(§ 1 (2) PlanzV 90)

1475

Flurstücksnummer
(§ 1 (2) PlanzV 90)


22

Gebäudenummer
(§ 1 (2) PlanzV 90)

FD¹, FD²

Dachform (§ 9 (4) BauGB) (§ 73 (1) 1 LB0)
Flachdach, erdüberdeckt, Sonderform
(Nr. 3.6 DIN 18 003/§ 2 (2) PlanzV 90)

ZEICHENERKLÄRUNG

WA 

ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 Bau NVO)

II

ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE BEI WOHN- GEBÄUDEN (§ 17 Bau NVO)

0,3

GRUNDFLÄCHENZAHL, GRZ (§ 19 BauNVO)

0,6

GESCHOSSFLÄCHENZAHL, GFZ (§ 20 BauNVO)

0

OFFENE BAUWEISE (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

15-45°

ZULÄSSIGE DACHNEIGUNG

BAUGRENZE

↔

STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
(HAUPTGEBÄUDE- BZW. HAUPTFIRSTRICHTUNG)



VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG: GEMISCHTE VERKEHRSFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

[ST/Ga]

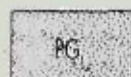
FLÄCHEN FÜR STELLPLATZE (ST) BZW. GARAGEN (GA) (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

▲ ▼

EIN- BZW. AUSFAHRTEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



PLANZGEBOT - ANPFLANZUNG VON EINZELBÄUMEN (§ 9 (1) 25 a BauGB)



PRIVATE GRÜNFLÄCHE (§ 9 (1) 15 BauGB)



ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE - SPIELPLATZ - (§ 9 (1) 15 BauGB)

=====

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES (§ 9 Abs. 7 BauGB)

●●●●●●●●

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 7 BauGB)

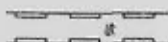
—○—

BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN (UNVERBINDLICH)

x 333,50

PROJEKTHÖHE (Z.B. VERKEHRSFLÄCHEN UND AUFSCHÜTTUNGEN)



MIT LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 NR. 21 BAU GB)

| ART DER BAULICHEN NUTZUNG | WA | II | ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE |
|---------------------------|-------|--------|-------------------------|
| GRUNDFLÄCHENZAHL | 0,3 | 0,6 | GESCHOSSFLÄCHENZAHL |
| BAUWEISE | 0 | EDH | |
| DACHFORM | SD/PD | 15-45° | DACHNEIGUNG |