

Zeichenerklärung

BBauG Bundesbaugesetz
1979

BauNVO Baunutzungsverordnung
1977

PlanzV 81 Planzeichenverordnung
1981

LBO Landesbauordnung
1983

Art und Maß der baulichen Nutzung; sonstige Festsetzungen

Baugebiet	Zahl der zul. Vollgeschosse oder Gebäudehöhen/Höhen baul. Anlagen
Grundflächenzahl (GRZ) oder Grundfläche (GR)	Geschoßflächenzahl (GFZ) oder Geschoßfläche (GF) Baumassenzahl (BMZ) oder Baumasse (BM)
weitere Festsetzungen	

zum Beispiel

WA ₁	III
0,35	(1)
[g] pz / pb	

Planzeichen mit Index
(z. B. WA₁) siehe Text

Art der baulichen Nutzung (Baugebiete)

☐ **WS** Kleinsiedlungsgebiet (§ 2 BauNVO)

☐ **WR** Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)

☐ **WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

☐ **WB** Besonderes Wohngebiet (§ 4 a BauNVO)

☐ **MD** Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)

☐ **MI** Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

☐ **MK** Kerngebiet (§ 7 BauNVO)

☐ **GE** Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

☐ **GI** Industriegebiet (§ 9 BauNVO)

☐ **Gb** Fläche für d. Gemeinbedarf (§ 9 (1) 5 BBauG)

☐ **SO** Sondergebiete (§ 10 und § 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

Zahl der Vollgeschosse (Z) § 17 (4), § 18 BauNVO i.V. mit § 2 (5) LBO

GRZ Grundflächenzahl § 19 BauNVO

GR Grundfläche § 19 BauNVO

GFZ Geschoßflächenzahl § 20 BauNVO

GF Geschoßfläche § 20 BauNVO

☐ **BMZ** Baumassenzahl § 21 BauNVO

BM Baumasse § 21 BauNVO

II Höchstgrenze (z=II als Beispiel)

III-V Mindest- und Höchstgrenze

II zwingend (hier Z = II)

HbA Höhen baulicher Anlagen: (gem. § 16 (3) BauNVO zwingend, Höchst- oder Mindestgrenze, soweit nichts anderes angegeben: Höchstgrenze)

OK Oberkante

FH Firsthöhe

GBH Gebäudehöhe

TH Traufhöhe

EFH Erdgeschoßfußbodenhöhe



Erhöhung der GRZ § 21 a (5) um das Maß X der Flächen
notwend. Garagen unter Geländeoberfläche
(Zeichen steht bei GRZ)



Erhöhung der BMZ § 21 a (5) um das Maß X
der Baumasse notwendig. Garagen unter Geländeoberfläche
(Zeichen steht bei BMZ)

Ausnahmen vom Maß der baulichen Nutzung



Ausnahme: Erhöhung der GRZ (§ 17 (5) BauNVO)
um das Maß X (Zeichen steht bei GRZ)



Ausnahme: Erhöhung der GFZ (§ 21 a (5) BauNVO)
um das Maß X der Flächen notwendig. Garagen unter der
Geländeoberfläche (Zeichen steht bei GFZ)



Ausnahme: Erhöhung der Zahl der zulässigen
Vollgeschosse um höchstens eines
(§ 17 (5) BauNVO (siehe Text))



Ausnahme: Erhöhung der BMZ (§ 21 a (5) BauNVO)
um das Maß X der Baumasse notwendig. Garagen unter
der Geländeoberfläche (Zeichen steht bei BMZ)

Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

o offene Bauweise
(§ 22 (2) BauNVO)



zulässig sind nur Einzelhäuser
(§ 22 (2) BauNVO)

Baulinie § 23 (1) und (2) BauNVO

g geschlossene Bauweise
(§ 22 (3) BauNVO)



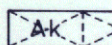
zulässig sind nur Doppelhäuser
(§ 22 (2) BauNVO)

Baugrenze § 23 (1) und (3) BauNVO

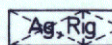
a abweichende Bauweise
(§ 22 (4) BauNVO)



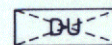
zulässig sind nur Hausgruppen
(§ 22 (2) BauNVO)



Arkade § 9 (4) BBauG
i.V. § 73 (1) 1 und (6) LBO
li. H. = lichte Höhe



Auskragung bzw. Rücksprung § 9 (4) BBauG
i.V. § 73 (1) 1 u. (6) LBO
li. H. = lichte Höhe



Durchfahrt bzw. Durchgang
§ 9 (1) 2 BBauG
li. H. = lichte Höhe

Festsetzungen gem. BBauG



Fläche für Abgrabung zur Herstellung der Straße § 9 (1) 26

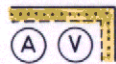
Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung wie Flächen für das Parken von Fahrzeugen (P) § 9 (1) 11

Fläche für Aufschüttung zur Herstellung der Straße § 9 (1) 26

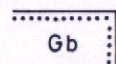
Stützmauer § 9 (1) 26 BBauG



Verkehrsgrün (öffentl.) § 9 (1) 11, BBauG



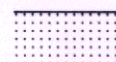
Grenze der Fläche für Versorgungslagen § 9 (1) 12 u. Fläche f. d. Verwertung od. Beseitigung v. Abwasser u. festen Abfallstoffen, sowie für Ablagerungen § 9 (1) 14



Grenze der Fläche für den Gemeinbedarf § 9 (1) 5



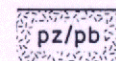
Öffentliche oder private Grünfläche § 9 (1) 15. Konkrete Zweckbestimmung siehe Finschrieb



Fläche für die Forstwirtschaft § 9 (1) 18



Fläche für die Landwirtschaft § 9 (1) 18



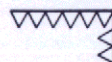
Fläche mit Pflanzzwang/Pflanzbindung § 9 (1) 25



Grenze der Fläche für Aufschüttungen § 9 (1) 17 BBauG



Grenze der Fläche für Abgrabungen § 9 (1) 17 BBauG



Grenze der v. der Bebauung freizuhaltenen Fläche § 9 (1) 10 BBauG



Ø Krone 4 m bis 8 m
Baumhöhe bis 10 m



Ø Krone 8 m bis 15 m
Baumhöhe von 10 m bis 25 m

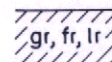


Ø Krone über 15 m
Baumhöhe über 25 m

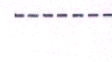


Festsetzung

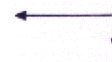
Richtlinie



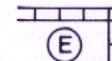
zu belastende Fläche mit gr = Gehrecht, fr = Fahrrecht, lr = Leitungsrecht § 9 (1) 21 mit Index s. Text



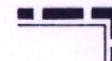
Grenze der Fläche für Nebenanlagen, wie für Spiel (Sp) Freizeit, Erholung, Stellplätze (St), Garagen (Ga), Mülltonnenplätze (Mu), G steht für Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 4 und 22 (s. Index f. Zuordnung)



Gebäude- und Firstrichtung § 9 (1) 2 i. V. § 73 (1) 1 u. (6) LBO (Firstrichtung nur bei Sattel-, Wal- und Pultdächern)



Grenze des Erhaltungsbereichs § 39 h (1)



Grenze des Geltungsbereichs § 9 (7)

SF Sichtfläche

Sonstige Zeichen

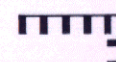


Abgrenzung von Art und/oder Maß der baulichen Nutzung (§§ 2 - 11, 16 - 21a BauNVO) (ausgenommen unterschiedliche Zahlen zulässige Vollgeschosse u. Geb. Höhen)

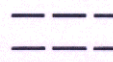


Abgrenzung unterschiedlicher Zahlen zulässiger Vollgeschosse oder Gebäudehöhen, sonstige Abgrenzungen

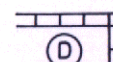
Nachrichtliche Übernahme gem. § 9(6) BBauG



Grenze der Bahnanlage



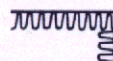
Vorgesehene S-Bahn/Stadtbahn



Grenze der Gesamtanlage i. S. v. § 19 Denkmalschutzgesetz



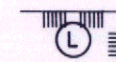
Grenze des Naturschutzgebietes



Grenze der Fläche mit wasserrechtlichen Festsetzungen



Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt § 2 Denkmalschutzgesetz



Grenze des Landschaftsschutzgebietes



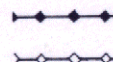
Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen



Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung § 12 Denkmalschutzgesetz



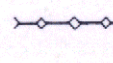
Grenze der erklärten Reblagen



oberirdisch



Naturdenkmal § 24 Naturschutzgesetz



unterirdisch

Ausnahmen gem. § 31(1) BBauG

AN₁ usw. siehe Text

Örtliche Bauvorschriften gem. § 9(4) BBauG i. V. mit § 73(1) LBO (gegebenenfalls mit Index)

D Dachvorschrift siehe Text

AT Antennenvorschrift siehe Text

EF Einfriedigungsvorschrift siehe Text

GBH Gebäudehöhe - Höhe des Schnittes der Außenwand mit der Dachhaut, gemessen an der Traufseite bzw. Höhe der obersten Außenwandbegrenzung - einschließlich Brüstung, (siehe Text) soweit nichts anderes angegeben: Höchstgrenze

GBT Gebäudetiefe

Allgemeine Zeichen

+ Bezugspunkt für die Höhe einer Fläche

Hw Halbmesser der Wanne

Hk Halbmesser der Kuppe

VB Visierbruch. Die Koten mit dem Zusatz A beziehen sich auf die Gehweghinterkante

f Höhe des Stiches der Ausrundung

T Tangentenlänge

Ef Af Einfahrt und Ausfahrt § 9 (1) 4 u. 11 nur an dieser Stelle

≥ größer/gleich (Mindestgrenze)

≤ kleiner/gleich (Höchstgrenze)