

Zeichenerklärung

BauGB Baugesetzbuch 1986 BauNVO Baunutzungsverordnung 1990 PlanzV Planzeichenverordnung 1990 LBO Landesbauordnung 1983

Art und Maß der baulichen Nutzung; sonstige Festsetzungen

Baugebiet	Zahl der zul. Vollgeschosse (Z) 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
0 ₁ pz ₁ /pb	

 Planzeichen mit Index
 (z. B. WA₁pz₁/pb) siehe Text

Art der baulichen Nutzung (Baugebiete)

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> WS Kleinsiedlungsgebiet (§ 2 BauNVO) | <input type="checkbox"/> MK Kerngebiet (§ 7 BauNVO) |
| <input type="checkbox"/> WR Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO) | <input type="checkbox"/> GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) |
| <input type="checkbox"/> WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) | <input type="checkbox"/> GI Industriegebiet (§ 9 BauNVO) |
| <input type="checkbox"/> WB Besonderes Wohngebiet (§ 4a BauNVO) | <input type="checkbox"/> SO Sondergebiete (§ 10 und § 11 BauNVO) |
| <input type="checkbox"/> MD Dorfgebiet (§ 5 BauNVO) | <input type="checkbox"/> GB Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) 5 BauGB) |
| <input type="checkbox"/> MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO) | |

Maß der baulichen Nutzung (§ 19, 20 und 21 BauNVO)


- ☐ **GRZ** Grundflächenzahl
- ☐ **GR** Grundfläche
- ☐ **GFZ** Geschoßflächenzahl
- ☐ **GF** Geschoßfläche
- ☐ **BMZ** Baumassenzahl
- ☐ **BM** Baumasse


Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO i. V. mit § 2 (5) LBO)


- II** Höchstgrenze
- II - V** Mindest- und Höchstgrenze
- II** zwingend
zum Beispiel Z = II


Höhe baulicher Anlagen (§ 16 (3) BauNVO)

- HbA** Oberste Begrenzung
der baulichen Anlage
- FH** Firsthöhe
- TH** Traufhöhe
(Definition wie bei GBH)
- jeweils über der im bauordnungsrechtlichen
Verfahren festzulegenden Höhe des Geländes,
wenn nichts anderes angegeben ist.






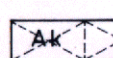
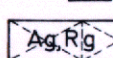
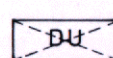
 Erhöhung der GF um die Flächen notwend.
Garagen unter Geländeoberfläche,
jedoch höchstens GFZ + Maß X
(Zeichen steht bei GFZ) § 21 a (5) BauNVO

 Erhöhung der BM um die Baumasse notwend.
Garagen unter Geländeoberfläche,
jedoch höchstens BMZ + Maß X
(Zeichen steht bei BMZ) § 21 a (5) Bau NVO

 wie zuvor jedoch als Ausnahme

 wie zuvor jedoch als Ausnahme

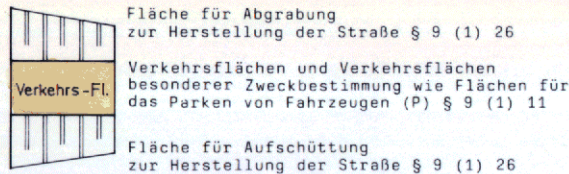
Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

- | | | |
|---|--|---|
| 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) | |
|  Ak Arkade § 9 (4)
BauGB i. V. § 73 (1) 1
und (6) LBO
li. H. = lichte Höhe |  Ag, Rlg Auskragung bzw. Rücksprung
§ 9 (4) BauGB i. V. § 73
(1) 1 und (6) LBO
li. H. = lichte Höhe |  Du Durchfahrt bzw.
Durchgang § 9 (1)
2 BauGB
li. H. = lichte Höhe |

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

- | | | |
|---|--|--|
| D Dachvorschrift
siehe Text | AT Antennenvorschrift
siehe Text | EF Einfriedigungsvorschrift
siehe Text |
| EFH Erdgeschoßfußbodenhöhe | FG Fassadengestaltung | GBT Gebäudetiefe |
| GBH Gebäudehöhe - Höhe des Schnittes der Außenwand mit der Dachhaut, gemessen
an der Traufseite bzw. Höhe der obersten Außenwandbegrenzung - einschließ-
lich Brüstung, soweit nichts anderes angegeben: Höchstgrenze;
siehe auch unter Höhe baulicher Anlagen. | | |

Festsetzungen gem. BauGB



Stützmauer § 9 (1) 26

Verkehrsgrün (öffentlich) § 9 (1) 11

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

Fläche für die Landwirtschaft § 9 (1) 18 a

Wald § 9 (1) 18b

Fläche mit Pflanzzwang/ Pflanzbindung § 9 (1) 25 z.B. pz₁/pb siehe Text

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

Grenze des Geltungsbereichs § 9 (7)

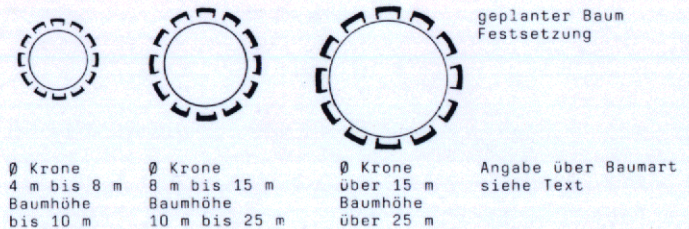
Grenze des Erhaltungsbereichs § 172 (1) (siehe Bezeichnung der Satzung im Text des Bebauungsplans)

Grenze der Fläche für Aufschüttungen § 9 (1) 17

Grenze der Fläche für Abgrabungen § 9 (1) 17

Grenze der von der Bebauung freizuhaltenen Fläche § 9 (1) 10

Baumstandorte
Pflanzzwang/Pflanzbindung § 9 (1) 25



Bei dem zusätzlich mit Punkt u. Höhenangabe z.B. 384.5 oder dem Zeichen versehenen Symbol handelt es sich um einen bestehenden erhaltenswerten Baum.

vorhandener Baum in Planunterlage (Stadtkarte) geplanter Baum Richtlinie Größenordnung entsprechendes Symbol

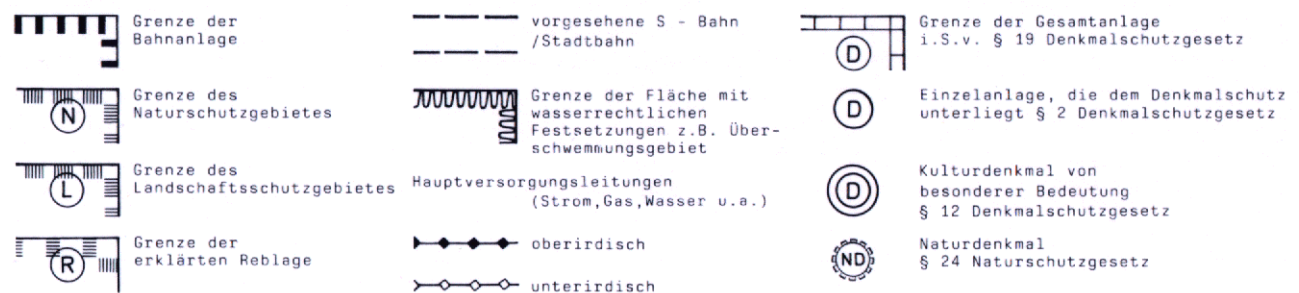
Grenze der Fläche für Versorgungsanlagen § 9 (1) 12 u. Fläche f. d. Verwertung od. Beseitigung v. Abwasser u. festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen § 9 (1) 14

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 (Mü); 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-, Walm- und Pultdächern)

Nachrichtliche Übernahme gem. § 9(6) BauGB



Sonstige Zeichen



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

Allgemeine Zeichen

+	Bezugspunkt für die Höhe einer Fläche	Hw	Halbmesser der Wanne	Hk	Halbmesser der Kuppe
f	Höhe des Stiches der Ausrundung	T	Tangentenlänge	VB	Visierbruch. Die Koten mit dem Zusatz A beziehen sich auf die Gehweghinterkante
≥	größer/gleich (Mindestgrenze)	≤	kleiner/gleich (Höchstgrenze)		

Weitere Zeichen können im Text des Bebauungsplans erklärt sein.