Zeichenerklärung

Baugesetzbuch BauGB 2017 | Baunutzungsverordnung BauNVO 2017 | Planzeichenverordnung PlanzV 1990 | Landesbauordnung LBO 2010

Art und Maß der baulichen Nutzung; sonstige Festsetzungen - Anwendungsbeispiel

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse (Z) Höhe baul. Anlagen (HbA)
Grundflächenzahl (GRZ) oder Grundfläche (GR)	Geschoßflächenzahl (GFZ) oder Geschoßfläche (GF) Baumassenzahl (BMZ) oder Baumasse (BM)
weitere Festsetzungen	

WA_1	III
0,3	(1,1)
D_S	a_1

zum Beispiel
Planzeichen mit Zahlenzusatz (z B. WA_1, a_1) siehe Text
D_S = Satteldach

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

Baugebiet

- WS Kleinsiedlungsgebiet (§ 2 BauNVO)
- WR Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- WB Besonderes Wohngebiet (§ 4a BauNVO)
- MD Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
- MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- MU Urbanes Gebiet (§ 6 BauNVO)
- MK Kerngebiet (§ 7 BauNVO)
- GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- GI Industriegebiet (§ 9 BauNVO)
- SO Sondergebiete (§ 10 / § 11 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)

- II Höchstgrenze
- II–V Mindest- und Höchstgrenze
- (II) zwingend zum Beispiel Z = II

Höhe baulicher Anlagen (§ 16 (3) und § 18 BauNVO)

- HbA Oberste Begrenzung der baulichen Anlage
- FH Firsthöhe
- TH Traufhöhe (Definition wie bei GBH)

jeweils ... , .. m über Bezugspunkt
z.B. N327,00m ü.NN; über Straßenhöhe

2. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

- o offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
- g geschlossene Bauweise (§ 22 (3) BauNVO)
- a abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)
- Ak Arkade (§ 9 (1) 2 und (3) BauGB) li. H. = lichte Höhe
- E zulässig sind nur Einzelhäuser (§ 22 (2) BauNVO)
- D zulässig sind nur Doppelhäuser (§ 22 (2) BauNVO)
- H zulässig sind nur Hausgruppen (§ 22 (2) BauNVO)
- Ag, Rg Auskragung bzw. Rücksprung (§ 9 (1) 2 und (3) BauGB) li. H. = lichte Höhe
- Baulinie (§ 23 (1) und (2) BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 (1) und (3) BauNVO)
- DU Durchfahrt bzw. Durchgang (§ 9 (1) 2 und (3) BauGB) li. H. = lichte Höhe

3. Sonstige Zeichen § 1 (4); § 16 (5) BauNVO

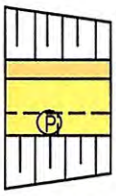
Abgrenzung unterschiedlicher Zahlen zulässiger Vollgeschosse, GBH oder HbA, sonstige Abgrenzungen.

Abgrenzung von Art und/oder Maß der baulichen Nutzung (§§ 2–11, 16–21a BauNVO) ausgenommen unterschiedliche Zahlen zulässiger Vollgeschosse u. Höhen baulicher Anlagen.

4. Örtliche Bauvorschriften gem. § 74 LBO

- D Dachvorschrift
- AT Antennenvorschrift
- EF Einfriedigungsvorschrift
- 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 – einschließlich Brüstung, soweit nichts anderes angegeben: Höchstgrenze; siehe auch unter Höhe baulicher Anlagen.

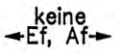
5. Festsetzungen gem. BauGB



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

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

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



Bereich ohne Einfahrt u. Ausfahrt § 9 (1) 4 und 11

Stützmauer § 9 (1) 26



Verkehrsgrün (öffentlich) § 9 (1) 11

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

Fläche für Landwirtschaft § 9 (1) 18a

Fläche für Wald § 9 (1) 18b



Fläche mit Pflanzverpflichtung § 9 (1) 25 z.B. pv (siehe Text)

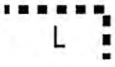


Grenze der Fläche für den Gemeinbedarf § 9 (1) 5

Grenze des Geltungsbereichs § 9 (7)



Grenze des Erhaltungsbereichs § 172 (1) ggf. nachrichtliche Übernahme



Immissionsschutz § 9 (1) 24 (siehe Text)



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung § 9 (1) 11 (siehe Text)



Grenze der Fläche für Aufschüttungen § 9 (1) 17



Grenze der Fläche für Abgrabungen § 9 (1) 17



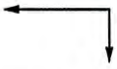
Grenze der Fläche für Versorgungsanlagen Ⓥ § 9 (1) 12 u. Fläche f. d. Verwertung od. Beseitigung v. Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen Ⓐ § 9 (1) 14



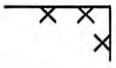
Zu belastende Fläche mit Gehrecht (gr), Fahrrecht (fr), Leitungsrecht (lr) § 9 (1) 21 mit Index (siehe Text)



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 (siehe Index für Zuordnung)



Gebäude– und Firstrichtung § 9 (1) 2 (Firstrichtung nur bei Sattel–, Walm– und Pultdächern)



Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind § 9 (5) 3



Flächen oder Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) 20

Baumstandorte

Festsetzungen



geplanter Baum Baumart s .Text

Richtlinien



geplanter Baum

Erhaltung/Anpflanzung § 9 (1) 25



bestehender Baum Kronendurchmesser Ø Maßstabsgerecht dargestellt



dargestellter Baum in Planunterlage (Stadtkarte)

6. Nachrichtliche Übernahme gem. § 9 (6) BauGB



Grenze der Bahnanlage



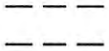
Grenze des Naturschutzgebietes



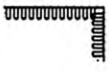
Grenze des Landschaftsschutzgebietes



Grenze der erklärten Reblage

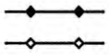


vorgesehene S–Bahn/Stadtbahn



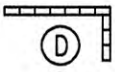
Grenze der Fläche mit wasserrechtlichen Festsetzungen z.B. Überschwemmungsgebiet

Hauptversorgungsleitungen (Strom, Gas, Wasser u.a.)



oberirdisch

unterirdisch



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



Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt § 2 Denkmalschutzgesetz



Kulturdenkmal von besonderen Bedeutung § 12 Denkmalschutzgesetz



Naturdenkmal § 24 Naturschutzgesetz

7. Allgemeine Zeichen

× Bezugspunkt für die Höhe

VB 365,75
Visierbruch altes Höhennetz

VB N365,75
Visierbruch neues Höhennetz (Deutsches Haupthöhennetz)

N365,75 bestehende Höhen

N365,75 geplante Höhen neu

← 0,5% – geplante Straßenneigung

– 150,0 – Länge der geplanten Straßenneigung

Hw Halbmesser der Wanne

Hk Halbmessser der Kuppe

T Tangentenlänge

f Höhe des Stiches der Ausrundung

≧ größer/gleich (Mindestgröße)

≦ kleiner/gleich (Höchstgröße)

Stand: Juli 2018

Weitere Zeichen können im Text des Bebauungsplans erklärt sein.