

Zeichenerklärung

BBauG Bundesbaugesetz

BauNVO BauNutzungsverordnung 1968

PlanZVO Planzeichenverordnung

LBO Landesbauordnung

Festsetzungen über die Art der baulichen Nutzung gem. BauNVO

WS Kleinstedlungsgebiet § 2	MD Dorfgebiet § 5	GE Gewerbegebiet § 8	SW Wochenendbaugebiet § 10
WR Reines Wohngebiet § 3	MI Mischgebiet § 6	GI Industriegebiet § 9	SO Sondergebiet § 11
WA Allgem. Wohngebiet § 4	MK Kerngebiet § 7	Zeichen mit Ziffern (z. B. SO ₁) siehe Text	
2 Nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen gem. § 3 (4), § 4 (4) zulässig (Zeichen steht bei WR, WA)	I MK Sonstige Wohnungen oberhalb (z. B.) II. Vollgeschoss zulässig § 7 (2) 7. (Zeichen steht bei MK)		
1 Nur Nutzungsarten im Erdgeschoss gem. § 4 (5), § 6 (4), an begebenen Verkehrsflächen gem. § 7 (4) zulässig (Zeichen steht bei WA, MI, MK)	(2)1 MK Gliederung nach Nutzungsarten gem. § 5 (2), § 7 (5), § 8 (4), § 9 (4) z. B. nur Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude § 7 (2) 1. (Zeichen steht bei MD, MK, GE, GI)		

Ausnahmen von der Art der baulichen Nutzung gem. BauNVO

2.5 WA Ausnahmen gem. § 1 (4) von Ausnahmen nach § 2 - § 9, je (3) z. B. § 4 (3) 2. und 5. nicht Bestandteil des Bebauungsplans (Zeichen stehen bei den Zeichen der Baugebiete)	2.5 WA Allgemeine Zulässigkeit gem. § 1 (5) von Anlagen nach § 2 - § 9, je (3) z. B. § 4 (3) 2. und 5. allgemein zulässig
--	--

Festsetzungen über das Maß der baulichen Nutzung gem. BauNVO

0,25 Grundflächenzahl GRZ § 19 oder zu Grundfläche in qm	I Zahl der Vollgeschosse Z § 17 (4), § 18 I. V. mit § 2 LBO	IU I Untergeschoss als anzurechnendes Vollgeschoss
1,0 Geschossflächenzahl GFZ § 20 oder zu Geschossfläche in qm	I zwingend	ID I Dachgeschoss als anzurechnendes Vollgeschoss
3,0 Baumassenzahl BMZ § 21	II Höchstgrenze	GBH Gebäudehöhe als Höchstgrenze § 14 (2) (siehe auch örtliche Bauvorschriften)
	II/IV Mindestgrenze bis Höchstgrenze	

Die vorstehenden Zahlenwerte sind nur Beispiele

Anordnung der Zeichen und Werte für Art und Mass der baulichen Nutzung im "Nutzungskreuz"

WA	III + IU
450 qm bzw. 0,35	1,1 bzw. 1800 cm

Sonstige Regelungen über die Berechnung des Masses der baulichen Nutzung nach § 21 a (Zeichen steht jeweils bei GRZ, GFZ, BMZ, Z)

I M Nichtanrechnung (z. B.) I Garagengeschosses auf Z oder BMZ nach § 21 a (1)	1/3 Nichtanrechnung von Stellplätzen und Garagen auf Geschossfläche § 20 und Baumasse § 21 nach § 21 a (4) 2.
(2) Hinzurechnung von Gemeinschaftsanlagen - Flächenanteile zur massgebenden Grundstücksfläche nach § 21 a (2)	0,3 1,2 Erhöhung der zul. Geschossfläche § 20 oder Baumasse § 21 durch Flächen notwend. Garagen unter Geländeoberfläche um (z. B.) höchstens GFZ 0,3 bzw. BMZ 1,2 nach § 21 a (5)

Ausnahmen vom Maß der baulichen Nutzung gem. BauNVO

Erhöhung der Z § 17 (5) (Zeichen steht bei Z)

I um (z. B.) höchstens II Vollgeschosse	
ID um I auf die Zahl der Vollgeschosse anzurechnendes Dachgeschoss (§ 2 (8) 1 LBO)	
IS um I auf die Zahl der Vollgeschosse anzurechnendes Staffelgeschoss (§ 2 (8) 1 LBO)	
IU um I auf die Zahl der Vollgeschosse anzurechnendes Untergeschoss (§ 2 (8) 2 LBO)	
IUS um I auf die Zahl der Vollgeschosse anzurechnendes Untergeschoss mit Stellplätzen oder Garagen (§ 2 (8) 3 LBO)	

Erhöhung der GRZ bzw. Grundfläche § 17 (5), (Zeichen steht bei GRZ)

0,75 1,20 um (z. B.) höchstens 0,15 bzw. 120 qm	
Sonstige Regelungen über die Berechnung des Masses der baulichen Nutzung § 21 a (Zeichen steht jeweils bei GRZ, GFZ, BMZ, Z)	
I M Nichtanrechnung (z. B.) I Garagengeschosses auf Z oder BMZ nach § 21 a (1)	
(2) Hinzurechnung von Gemeinschaftsanlagen - Flächenanteile zur massgebenden Grundstücksfläche nach § 21 a (2)	
1/3 Nichtanrechnung von Stellplätzen und Garagen auf Geschossfläche § 20 und Baumasse § 21 nach § 21 a (4) 2.	
0,3 1,2 Erhöhung der zul. Geschossfläche § 20 oder Baumasse § 21 durch Flächen notwend. Garagen unter Geländeoberfläche um (z. B.) höchstens GFZ 0,3 bzw. BMZ 1,2 nach § 21 a (5)	

Festsetzungen über die Bauweise und die überbaubare Grundstückfläche gem. BauNVO

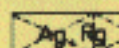
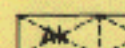
o offen § 22 (2)	Einzelhäuser § 22 (2)	AH Altruhäuser § 17 (2)
g geschlossen § 22 (3)	Doppelhäuser § 22 (5)	GH Garteneinfamilienhäuser § 17 (3)
a abwechselnd § 22 (4)	Bauzäunen § 22 (2)	BT Bebauungsfläche § 22 (1) a, (4)

B Baulinie § 23 (1) und (2)

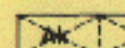
B Baugrenze § 23 (1) und (3)

AK Arkade § 23 (1)

Ag, Rg Ausragung bzw. Rücksprung § 23 (1)





DU Durchfahrt bzw. Durchgang § 23 (1)





Zeichen stehen im Plan an Ort und Stelle oder unter dem Nutzungskreuz in Zeichen mit Ziffern (z. B. o₁) siehe Text

Sonstige Festsetzungen

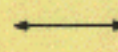
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
z. B. Art und Masse § 9 - § 11 und § 16 (4) BBauVO

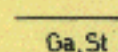
 größer / gleich
Mindestgrenze

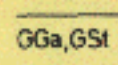
 Sonstige Abgrenzung § 2 (2) PlanZO
einschl. unterschiedlicher Zahl der Vollgeschosse


 kleiner / gleich
Höchstgrenze

Festsetzungen gem. BBauG


 Gebäudeorientierung
verbindlich § 9 (1) 1. b

 Fläche für Garagen und
Stellplätze § 9 (1) 1. e

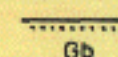
 Fläche für
Gemeinschaftsgarage
und -stellplätze § 9 (1) 12.


 Parkhaus § 9 (1) 1. b

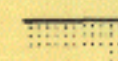
 Straßen-
Verkehrsfläche
§ 9 (1) 3.


 Zufahrt
§ 9 (1) 4.


 Tangentiallänge


 Baugrundstück für den
Gemeinbedarf § 9 (1) 1. f


 Aufschüttung
§ 9 (1) 9.


 Landwirtschaft
§ 9 (1) 10.


 Baum (Pflanzzwang) § 9 (1) 16.
Erhaltungseinschränkung § 9 (1) 16.

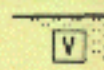
 Kinderspielfläche als
Gemeinschaftsanlage § 9 (1) 13.


 Mindestgröße der
Baugrundstücke § 9 (1) 1. c
z. B. MGB 1 200 qm


 Garage unter Gelände-
oberfläche § 9 (1) 1. e


 Gemeinschaftsgarage
unter Geländeoberfläche
§ 9 (1) 12.


 Tankstelle § 9 (1) 1. b

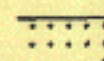
 Verkehrsgrün
§ 9 (1) 3. 5. V.m.
§ 127 (2) 3. BBauG


 Ausfahrt
§ 9 (1) 4.

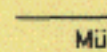
 Halbmesser der Ausrandung
(Kuppe, Wanne)

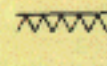
 Versorgungsfläche
§ 9 (1) 9.

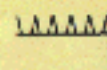
 Abgrabung
§ 9 (1) 9.

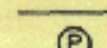
 Forstwirtschaft
§ 9 (1) 10.

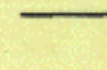
 Pflanzzwang § 9 (1) 16.
Pflanzbindung § 9 (1) 16.


 Mülltrennstandplatz
§ 9 (1) 13.

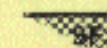
 Von der Bebauung
freizuhaltende Fläche
§ 9 (1) 2.


 Schutzfläche
§ 9 (1) 14.


 Öffentlicher Parkplatz
§ 9 (1) 3.

 Begrenzungslinie für
Straßen und sonstige
Verkehrsflächen § 9 (1) 3.

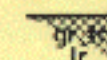
 Visterbruch z. B. 325. 14
Die Höhen mit A beziehen sich auf
Gehwegunterkante.

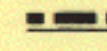
 Sichtfläche § 9 (1) 2. und 9.

 Fläche für Abwasser-
und Abfallbeseitigung
§ 9 (1) 7.

 Biechung
§ 9 (1) 9.

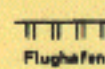
 Grünfläche
§ 9 (1) 8.

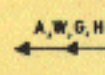
 mit Geh-, Fahr- bzw. Leitungsrecht
zu belastende Fläche § 9 (1) 11.

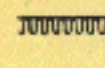
 Grenze des
Geltungsbereichs § 9 (5)

Zeichen stehen im Plan an Ort und Stelle oder unter dem Nutzungskreuz in
Zeichen mit Ziffern (z. B. GGa₁) siehe Text


Nachrichtliche Übernahme gem. § 19 (4) BBauG


 Luftverkehrsfläche
Flughafen


 Hauptleitung für Abwasser
Wasserversorgung, Gas-
versorgung, Fernheizung


 Wasserrechtliche
Fläche


 Landschaftsschutz


 Bahnanlage


 El. Freileitung
über 10 kV


 Wasserschutzgebiet
Quellschutzgebiet

 Naturschutz

 Vorgesehene S- oder U-Bahn

 El. Fernkabel und
Kabel über 10 kV

 Baudenkmal
I. Landesverzeichniss
für Baudenkmale

 Baudenkmal
II. Naturdenkmalbuch
z. B. geolog.
Aufschluss


Die Höhenangaben beziehen sich auf Normalnull (wurt. System)

Ausnahmen gem. § 31 (1) BBauG


 AN₁ siehe Text
Zeichen stehen im Plan an Ort und Stelle oder unter dem Nutzungskreuz in

Örtliche Bauvorschriften § 111 LBO

 D höher § 111 (1) 1.

 AT Gemeinschaftsanlagen
§ 111 (1) 3.

 EF Einfriedigungen § 111 (1) 8.

 GBH Gebäudhöhe als Höchstgrenze § 111 (1) 8.
Höhe des Schindels der Außenwand mit
der Dachhaut gemessen an der Traufseite
bzw. Höhe der obersten Außenwand-
begrenzung - einschl. Brüstung - über NN
oder festgelegtem Gelände

Zeichen stehen im Plan an Ort und Stelle oder unter dem Nutzungskreuz in
Zeichen mit Ziffern (z. B. D₁) siehe Text