Zeichenerklärung

BauGB Baugesetzbuch 1986 — BauNVO Baunutzungsverordnung 1990 — PlanzV Planzeichenverordnung 1990 — LBO Landesbauordnung 1995

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	(1,1)
o_1 | pz_1 / pb	

Planzeichen mit Index ($z.B.\ WA_1\ pz_1/pb$) siehe Text

Art der baulichen Nutzung (Baugebiete)

- 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)
- MK Kerngebiet (§ 7 BauNVO)
- GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- GI Industriegebiet (§ 9 BauNVO)
- SO Sondergebiete (§ 10 und § 11 BauNVO)
- GB Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) 5 BauGB)

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 (6) 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 Höhe der angrenzenden Straße, wenn nichts anderes angegeben ist.

- (X) Erhöhung der GF um die Flächen notwend. Garagen unter Geländeoberfläche, jedoch höchstens GFZ + Maß X (Zeichen steht bei GFZ) § 21 a (5) BauNVO
- (X) wie zuvor jedoch als Ausnahme
- X Erhöhung der BM um die Baumasse notwend. Garagen unter Geländeoberfläche, jedoch höchstens BMZ + Maß X (Zeichen steht bei BMZ) § 21 a (5) Bau NVO
- X wie zuvor jedoch als Ausnahme

Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

- o offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
- g geschlossene Bauweise (§ 22 (3) BauNVO)
- a abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)
- E zulässig sind nur Einzelhäuser (§ 22 (2) BauNVO)
- D zulässig sind nur Doppelhäuser (§ 22 (2) BauNVO)
- H zulässig sind nur Hausgruppen (§ 22 (2) BauNVO)
- Baulinie § 23 (1) und (2) BauNVO
- Baugrenze § 23 (1) und (3) BauNVO
- Ak Arkade § 9 (4) BauGB i.V. § 74 (1) 1 und (7) LBO li.H. = lichte Höhe
- Ag, Rg Auskragung bzw. Rücksprung § 9 (4) BauGB i.V. § 74 (1) 1 und (7) LBO li.H. = lichte Höhe
- Dut Durchfahrt bzw. Durchgang § 9 (1) 2 BauGB i.V. mit § 9 (3) BauGB li.H. = lichte Höhe

Örtliche Bauvorschriften gem. § 74 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 - einschließlich Brüstung, soweit nichts anderes angegeben: Höchstgrenze; siehe auch unter Höhe baulicher Anlagen.

Festsetzungen gem. BauGB

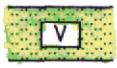


Fläche für Abgrabung zur Herstellung der Straße § 9 (1) 26

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

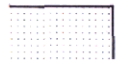
Stützmauer § 9 (1) 26



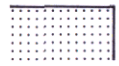
Verkehrsgrün (öffentlich) § 9 (1) 11



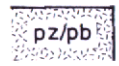
Öffentliche oder private Grünfläche § 9 (1) 15. Konkrete Zweckbestimmung siehe Einschrieb



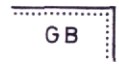
Fläche für die Landwirtschaft § 9 (1) 18 a



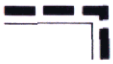
Wald § 9 (1) 18b



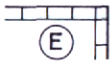
Fläche mit Pflanzzwang/ Pflanzbindung § 9 (1) 25 z.B. pz_1/pb siehe Text



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



Grenze des Geltungsbereichs § 9 (7)



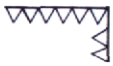
Grenze des Erhaltungsbereichs § 172 (1) ggf. nachrichtliche Übernahme



Grenze der Fläche für Aufschüttungen § 9 (1) 17



Grenze der Fläche für Abgrabungen § 9 (1) 17



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

Baumstandorte
Pflanzzwang/Pflanzbindung § 9 (1) 25



geplanter Baum
Festsetzung
(bei anderer Ø - Darstellung entsprechend anderer Kronendurchmesser)

Angabe über Baumart siehe Text

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

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



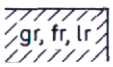
vorhandener Baum in Planunterlage (Stadtkarte)



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)

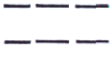


Gebäude- und Firstrichtung § 9 (1) 2 i.V. § 74 (1) 1 u. (7) LBO (Firstrichtung nur bei Sattel-, Walm- und Pultdächern)

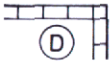
Nachrichtliche Übernahme gem. § 9(6) BauGB



Grenze der Bahnanlage



vorgesehene S - Bahn /Stadtbahn



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



Grenze des Naturschutzgebietes



Grenze der Fläche mit wasserrechtlichen Festsetzungen z.B. Überschwemmungsgebiet



Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt § 2 Denkmalschutzgesetz



Grenze des Landschaftsschutzgebietes

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



Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung § 12 Denkmalschutzgesetz



Grenze der erklärten Reblage

oberirdisch

unterirdisch



Naturdenkmal § 24 Naturschutzgesetz

Sonstige Zeichen



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.

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.

15.1.1996