

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
Ds	a1

zum Beispiel
Planzeichen mit Zahlenzusatz
(z. B. WA₁, a₁) siehe Text
Ds = 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





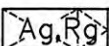
Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)



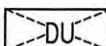
- II Höchstgrenze
- II—V Mindest- und Höchstgrenze
-  zwingend
zum Beispiel Z = II

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)
-  Arkade (§ 9 (1) 2 und (3) BauGB)
li. H. = lichte Höhe
-  zulässig sind nur Einzelhäuser (§ 22 (2) BauNVO)
-  zulässig sind nur Doppelhäuser (§ 22 (2) BauNVO)
-  zulässig sind nur Hausgruppen (§ 22 (2) BauNVO)
-  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)
-  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 besonderer Zweckbestimmung § 9 (1) 11 (siehe Text)
	Verkehrsflächen und Flächen für das Parken von Fahrzeugen (P) § 9 (1) 11		Grenze der Fläche für Aufschüttungen § 9 (1) 17
	Fläche für Aufschüttung zur Herstellung der Straße § 9 (1) 26		Grenze der Fläche für Abgrabungen § 9 (1) 17
	Bereich ohne Einfahrt u. Ausfahrt § 9 (1) 4 und 11		Grenze der Fläche für Versorgungsanlagen (V) § 9 (1) 12 u. Fläche f. d. Verwertung od. Beseitigung v. Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen (A) § 9 (1) 14
	Stützmauer § 9 (1) 26		Zu belastende Fläche mit Gehrecht (gr), Fahrrecht (fr), Leitungsrecht (lr) § 9 (1) 21 mit Index (siehe Text)
	Verkehrsgrün (öffentlich) § 9 (1) 11		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)
	Öffentliche oder private Grünfläche § 9 (1) 15. Konkrete Zweckbestimmung siehe Einschrieb		Gebäude- und Firstrichtung § 9 (1) 2 (Firstrichtung nur bei Sattel-, Walm- und Pultdächern)
	Fläche für Landwirtschaft § 9 (1) 18a		Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind § 9 (5) 3
	Fläche für Wald § 9 (1) 18b		Flächen oder Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) 20
	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)		

Baumstandorte

Festsetzungen



Richtlinien



Erhaltung/Anpflanzung § 9 (1) 25



6. 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 besonderen Bedeutung § 12 Denkmalschutzgesetz
	Grenze der erklärten Reblage		oberirdisch		Naturdenkmal § 24 Naturschutzgesetz
			unterirdisch		

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 Halbmesser der Kuppe

T Tangentenlänge

f Höhe des Stiches der Ausrundung

≧ größer/gleich (Mindestgröße)

≦ kleiner/gleich (Höchstgröße)