

Zeichenerklärung

BBauG Bundesbaugesetz

BauNVO Baunutzungsverordnung 1968

PlanZVO Planzeichenverordnung

LBO Landesbauordnung

Festsetzungen über die Art der baulichen Nutzung gem. BauNVO

WS Kleinsiedlungsgebiet § 2	MD Dorfgebiet § 5	GE Gewerbegebiet § 8	SW Wochenendhausgebiet § 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)	II. 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 begehbaren Verkehrsflächen gem. § 7 (4) zulässig (Zeichen steht bei WA, MI, MK)	(2)1. MK Gliederung nach Nutzungsarten gem. § 5 (3), § 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 Ausschluss 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	Zahl der Vollgeschosse Z § 17 (4), § 18 i. V. mit § 2 (4) LBO	IU I Untergeschoss als anzurechnendes Vollgeschoss
1,0 Geschossflächenzahl GFZ § 20	II zwingend	ID I Dachgeschoss als anzurechnendes Vollgeschoss
3,0 Baumassenzahl BMZ § 21	II Höchstgrenze	GBH Gebäudehöhe als Höchstgrenze § 16 (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
0,35	1,1

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

I (1) Nichtanrechnung (z. B.) I Garagengeschosses auf Z oder BMZ nach § 21 a (1)	(4)3 Nichtanrechnung von Stellplätzen und Garagen auf Geschossfläche § 20 und Baumasse § 21 nach § 21 a (4) 3.
(2) Hinzurechnung von Gemeinschaftsanlagen - Flächenanteilen 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)	Erhöhung der GRZ bzw. Grundfläche § 17 (5). (Zeichen steht bei GRZ)
II um (z. B.) höchstens II Vollgeschosse	0,15 120 um (z. B.) höchstens 0,15 bzw. 120 qm
IU um I anzurechnendes Vollgeschoss als Untergeschoss § 2 (4) LBO	Sonstige Regelungen über die Berechnung des Masses der baulichen Nutzung § 21 a (Zeichen steht jeweils bei GRZ, GFZ, BMZ, Z)
ID um I anzurechnendes Vollgeschoss als Dachgeschoss § 2 (4) LBO	I (1) Nichtanrechnung (z. B.) I Garagengeschosses auf Z oder BMZ nach § 21 a (1)
IT um I zurückgesetztes Vollgeschoss (Terrassengeschoss) mit höchstens 2/3 Grundfläche des darunterliegenden Geschosses und Flachdach	(2) Hinzurechnung von Gemeinschaftsanlagen - Flächenanteilen zur massgebenden Grundstücksfläche nach § 21 a (2)
IF um (z. B.) I Vollgeschoss mit Flachdach	(4)3 Nichtanrechnung von Stellplätzen und Garagen auf Geschossfläche § 20 und Baumasse § 21 nach § 21 a (4) 3.
A4 um Aufbauten für haustechnische Einrichtungen bis höchstens (z. B.) 4 m Höhe	(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 Grundstücksfläche gem. BauNVO

o offen § 22 (2)	Einzelhäuser § 22 (2)	AH Atriumhäuser § 17 (2)
g geschlossen § 22 (3)	Doppelhäuser § 22 (2)	GH Gartenhofhäuser § 17 (2)
a abweichend § 22 (4)	Hausgruppen § 22 (2)	BT Bebauungstiefe § 23 (1) u. (4)

Baulinie § 23 (1) und (2)

Baugrenze § 23 (1) und (3)


Ak Arkade § 23 (1)

Ag, Rg Auskrugung 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. a₁) siehe Text

Sonstige Festsetzungen


 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
z. B. Art und Mass § 2 - § 11 und § 16 (4) BauNVO

\geq grösser / gleich
Mindestgrenze

 Sonstige Abgrenzung § 2 (2) PlanZVO
u. Abgrenzung unterschiedlicher Z

\leq kleiner / gleich
Höchstgrenze

Festsetzungen gem. BBauG

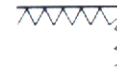
 Gebäudeorientierung
verbindlich § 9 (1) 1. b

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

Mü Mülltonnenstandplatz
§ 9 (1) 13.

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


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


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

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


GGa-u Gemeinschaftsgarage
unter Geländeoberfläche
§ 9 (1) 12.

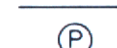
 Schutzfläche
§ 9 (1) 14.

 Parkhaus § 9 (1) 1. h

 Tankstelle § 9 (1) 1. h

 Strassen-
Verkehrsfläche
§ 9 (1) 3.

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

 Öffentlicher Parkplatz
§ 9 (1) 3.


Zf Zufahrt
§ 9 (1) 4.

Af Ausfahrt
§ 9 (1) 4.

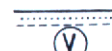
+ VB Visierbruch z. B. 335.14
Die Höhen mit A beziehen sich auf
Gehweghinterkante.


T Tangentenlänge

Hk, Hw Halbmesser der Ausrundung
(Kuppe, Wanne)

 Sichtfläche § 9 (1) 2. und 9.


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


 Versorgungsfläche
§ 9 (1) 5.

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

 Aufschüttung
§ 9 (1) 9.

 Abgrabung
§ 9 (1) 9.


 Böschung
§ 9 (1) 9.


 Landwirtschaft
§ 9 (1) 10.

 Forstwirtschaft
§ 9 (1) 10.


 Grünfläche
§ 9 (1) 8.

pz Baum (Pflanzzwang) § 9 (1) 15.
pb Erhaltungsbindung § 9 (1) 16.

 Pflanzzwang § 9 (1) 15.
Pflanzbindung § 9 (1) 16.

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

KIS Kinderspielplatz als
Gemeinschaftsanlage § 9 (1) 13.

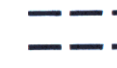
 Grenze des
Geltungsbereichs § 9 (5)

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

Nachrichtliche Übernahme gem. § 9 (4) BBauG

 Luftverkehrsfläche
Flughafen

 Bahnanlage

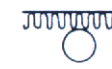
 Vorgesehene S- oder U-Bahn


A, W, G, H Hauptleitung für Abwasser
Wasserversorgung, Gas-
versorgung, Fernheizung

 El. Freileitung
über 10 kV

 El. Fernkabel und
Kabel über 10 kV


 Wasserrechtliche
Fläche

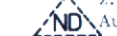
 Wasserschutzgebiet
 Quellenschutzgebiet

 Baudenkmal
lt. Landesverzeichnis
für Baudenkmale

 Landschaftsschutz

 Naturschutz

 Naturdenkmal
lt. Naturdenkmalbuch

 z. B. geolog.
Aufschluss

Ausnahmen gem. § 31 (1) BBauG

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

Örtliche Bauvorschriften § 111 LBO

D Dächer § 111 (1) 1.

GBH Gebäudehöhe als Höchstgrenze § 111 (1) 1.
Höhe des Schnittes der Aussenwand mit
der Dachhaut gemessen an der Traufseite
bzw. Höhe der obersten Aussenwandbe-
grenzung - einschl. Brüstung - über NN
oder festgelegtem Gelände

AT Gemeinschaftsantennen
§ 111 (1) 4.

EF Einfriedigungen § 111 (1) 4.

Zeichen stehen im Plan an Ort und Stelle oder unter dem Nutzungskreuz in
Zeichen mit Ziffern (z. B. D₄) siehe Text