Zeichenerklärung

BauGB Baugesetzbuch 1986 — BauNVO Baunutzungsverordnung 1990 — PlanzV Planzeichenverordnung 1990 — LBO Landesbauordnung 1983

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 (5) 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 im bauordnungsrechtlichen Verfahren festzulegenden Höhe des Geländes, 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. § 73 (1) 1 und (6) LBO li.H. = lichte Höhe
- Ag, Rg Auskragung bzw. Rücksprung § 9 (4) BauGB i.V. § 73 (1) 1 und (6) LBO li.H. = lichte Höhe
- Du Durchfahrt bzw. Durchgang § 9 (1) 2 BauGB li.H. = lichte Höhe

Örtliche Bauvorschriften gem. § 9(4) BauGB i.V. mit § 73 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 Brustung, soweit nichts anderes angegeben: Höchstgrenze; siehe auch unter Höhe baulicher Anlagen.

Festsetzungen gem. BauGB

Verkehrs-Fl.

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

V

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

pz/pb

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

GB

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

Grenze des Geltungsbereichs § 9 (7)

E

Grenze des Erhaltungsbereichs § 172 (1) (siehe Bezeichnung der Satzung im Text des Bebauungsplans)

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

Ø Krone 4 m bis 8 m Baumhöhe bis 10 m

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

Ø Krone über 15 m Baumhöhe über 25 m

Angabe über Baumart siehe Text

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 Großenordnung entsprechendes Symbol

A V V_1

gr, fr, lr

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

Netzstation der TWS

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. § 73 (1) 1 u. (6) LBO (Firstrichtung nur bei Sattel-, Walm- und Pultdächern)

Nachrichtliche Übernahme gem. § 9(6) BauGB

Grenze der Bahnanlage

N

Grenze des Naturschutzgebietes

L

Grenze des Landschaftsschutzgebietes

R

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

D

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

D

Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt § 2 Denkmalschutzgesetz

D

Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung § 12 Denkmalschutzgesetz

ND

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.

1.4.1991