Zeichenerklärung

BBauG Bundesbaugesetz 1979 — BauNVO Baunutzungsverordnung 1977 — PlanZVO Planzeichenverordnung 1981 — LBO Landesbauordnung 1980

Festsetzungen von Art und Maß der baulichen Nutzung; sonstige Festsetzungen

Baugebiet	Zahl der zul. Vollgeschosse oder Gebäudehöhe
Grundflächenzahl oder Grundfläche	Geschoßflächenzahl oder Geschoßfläche Baumassenzahl oder Baumasse
weitere Festsetzungen	

zum Beispiel

WA	III + IU
0,35	(1,1)
g	pz/pb

Baugebiete gem. Bau NVO

- W S Kleinsiedlungsgebiet § 2 BauNVO
- W R Reines Wohngebiet § 3 BauNVO
- W A Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
- W B Besonderes Wohngebiet § 4a BauNVO
- M D Dorfgebiet § 5 BauNVO
- M I Mischgebiet § 6 BauNVO
- M K Kerngebiet § 7 BauNVO
- G E Gewerbegebiet § 8 BauNVO
- G I Industriegebiet § 9 BauNVO
- S O (10,11) Sondergebiet § 10 u. 11 BauNVO

Zeichen mit Index (z.B. WA_1) siehe Text

Festsetzungen über das Maß der baulichen Nutzung

Zahl der Vollgeschosse (Z) § 17 (4) § 18 BauNVO i.V. mit § 2 (7) u. (8) LBO

- GRZ Grundflächenzahl GRZ § 19 BauNVO
- GR Grundfläche § 19 BauNVO
- ○ GFZ Geschoßflächenzahl GFZ § 20 BauNVO
- GF Geschoßfläche § 20 BauNVO
- □ BMZ Baumassenzahl BMZ § 21 BauNVO
- BM Baumasse § 21 BauNVO

- (II) zwingend (Z = II als Beispiel)
- II Höchstgrenze (Z = II als Beispiel)
- III - V Mindest- und Höchstgrenze
- IU ein als Vollgeschoss anzurechnendes Untergeschoss (§ 2 LBO)
- ID ein als Vollgeschoss anzurechnendes Dachgeschoss (§ 2 LBO)
- IS ein als Vollgeschoss anzurechnendes Staffeldachgeschoss (§ 2 LBO)

- GBH Gebäudehöhe als Höchstgrenze § 16 (3) BauNVO: Höhe des Schnittes der Außenwand mit der Dachhaut, gemessen an der Traufseite bzw. Höhe der obersten Außenwandbegrenzung- einschl. Brüstung- über NN oder festgelegtem Gelände)

- (X) Erhöhung der GFZ § 21a (5) um das Maß X der Flächen notwend. Garagen unter Geländeoberfläche (Zeichen steht bei GFZ)
- X Erhöhung der BMZ § 21a (5) um das Maß X der Baumasse notwend. Garagen unter Geländeoberfläche (Zeichen steht bei BMZ)

Ausnahmen vom Maß der baulichen Nutzung

Ausnahmsweise Erhöhung der Zahl der zulässigen Vollgeschosse (Zeichen steht bei Z)

- ◇ I um höchstens eines § 17 (5) BauNVO
- ◇ IU um ein auf die Zahl der Vollgeschosse anzurechnendes Untergeschoss (§ 2 LBO)
- ◇ ID um ein auf die Zahl der Vollgeschosse anzurechnendes Dachgeschoss (§ 2 LBO)
- ◇ IS um ein auf die Zahl der Vollgeschosse anzurechnendes Staffeldachgeschoss (§ 2 LBO)

- ◇ X Ausnahmsweise Erhöhung der GRZ § 17 (5) BauNVO um das Maß X (Zeichen steht bei GRZ)
- ◇ (X) Ausnahmsweise Erhöhung der GFZ § 21 a (5) BauNVO um das Maß X der Flächen notwend. Garagen unter Geländeoberfläche (Zeichen steht bei GFZ)
- ◇ X Ausnahmsweise Erhöhung der BMZ § 21a (5) BauNVO um das Maß X der Baumasse notwend. Garagen unter der Geländeoberfläche (Zeichen steht bei BMZ)

Festsetzungen über die Bauweise und die überbaubare Grundstücksfläche

o — offen § 22 (2) BauNVO

g — geschlossen § 22 (3) BauNVO

a — abweichend § 22 (4) BauNVO
Zeichen mit Index (z.B. a_1) siehe Text

E — Einzelhäuser § 22 (2) BauNVO

D — Doppelhäuser § 22 (2) BauNVO

H — Hausgruppen § 22 (2) BauNVO

Baulinie § 23 (1) und (2) BauNVO

Baugrenze § 23 (1) und (3) BauNVO

Ak — Arkade § 23 (1) BauNVO § 9 (4) BBauG i.V. mit § 111 (1) 1 LBO

Ag, Rg — Auskragung bzw. Rücksprung § 23 (1) BauNVO i.V. mit § 9 (4) BBauG u. § 111 (1) 1 LBO

DU — Durchfahrt bzw. Durchgang § 23 (1) BauNVO

Sonstige Festsetzungen

Abgrenzung von Art und Maß der baulichen Nutzung (§§ 2 - 11, 16 (5) BauNVO) (ausgenommen unterschiedliche Zahlen zulässiger Vollgeschosse)

Abgrenzung unterschiedlicher Zahlen zulässiger Vollgeschosse, sonstige Abgrenzungen

Festsetzungen gem. BBauG

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

Verkehrsflächen u. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung wie Parkflächen (P) § 9 (1) 11

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

Stützmauer § 9 (1) 26

V Verkehrsgrün § 9 (1) 11

\+ Höhenlagen für Verkehrsflächen und andere Anlagen

VB Visierbruch. Die Koten mit dem Zusatz A beziehen sich auf die Gehweghinterkante

Hk Halbmesser der Kuppe

Hw Halbmesser der Wanne

T Tangentenlänge

f Höhe des Stiches der Ausrundung

Ef Af Einfahrt u. Ausfahrt § 9 (1) 4 u. 11

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

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

Fläche für die Fortswirtschaft § 9 (1) 18

Fläche für die Landwirtschaft § 9 (1) 18

Grenze der Fläche für Aufschüttungen § 9 (1) 17

Grenze der Fläche für Abgrabungen, § 9 (1) 17

Grenze der v. der Bebauung freizuhaltenden Fläche u. ihre Nutzung § 9 (1) 10

öffentliche oder private Grünfläche wie Grünanlage, Parkanlage, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt-, Badeplatz, Friedhof § 9 (1) 15

pz / pb Fläche mit Pflanzzwang/ Pflanzbindung § 9 (1) 25

Pflanzzwang u. Pflanzbindung f. Baum § 9 (1) 25 (Baum als Richtlinie f. die Ausführung)

gr, fr, lr zu belastende Fläche mit gr = Gehrecht, fr = Fahrrecht, lr = Leitungsrecht § 9 (1) 21

Grenze der Fläche für Nebenanlagen, wie für Spiel (Sp) Freizeit, Erholung, Stellplätze (St) Garagen (Ga) Mülltonnenplätze (Mü) G steht für Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 4 u. 22

Gebäuderichtung verbindlich § 9 (1) 2

Ⓔ Grenze des Erhaltungsbereichs § 39 h (1)

Grenze d. Geltungsbereichs § 9 (7)

Nachrichtliche Übernahme gem. § 9 (6) BBauG

Grenze der Bahnanlage

Vorgesehene S-Bahn/Stadtbahn

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

Ⓝ Grenze des Naturschutzgebietes

Grenze der Fläche mit wasserrechtlichen Festsetzungen

Ⓓ Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt § 2 Denkmalschutzgesetz

Ⓛ Grenze des Landschaftsschutzgebietes

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

Ⓓ Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung § 12 Denkmalschutzgesetz

Ⓡ Grenze der erklärten Reblagen

oberirdisch

ND Naturdenkmal § 24 Naturschutzgesetz

unterirdisch

Ausnahmen gem. § 31 (1) BBauG

AN_1 usw. siehe Text

Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 (4) BBauG i.V. mit § 111 (1) LBO (gegebenenfalls mit Index)

D Dachvorschrift siehe Text

AT Gemeinschaftsantennen

EF Einfriedigungen

Allgemeine Zeichen

≥ größer/gleich (Mindestgrenze)

≤ kleiner/gleich (Höchstgrenze)