

Zeichenerklärung

Baugesetzbuch 2004 BauGB Baunutzungsverordnung 1990 BauNVO Planzeichenverordnung 1990 PlanzV Landesbauordnung 1995 LBO

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)	MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
WR Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)	MK Kerngebiet (§ 7 BauNVO)
WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
WB Besonderes Wohngebiet (§ 4a BauNVO)	GI Industriegebiet (§ 9 BauNVO)
MD Dorfgebiet (§ 5 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
II 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)	E zulässig sind nur Einzelhäuser (§ 22 (2) BauNVO)	Baulinie (§ 23 (1) und (2) BauNVO)
g geschlossene Bauweise (§ 22 (3) BauNVO)	D zulässig sind nur Doppelhäuser (§ 22 (2) BauNVO)	Baugrenze (§ 23 (1) und (3) BauNVO)
a abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)	H zulässig sind nur Hausgruppen (§ 22 (2) BauNVO)	
AK Arkade (§ 9 (1) 2 und (3) BauGB) li. H. = lichte Höhe	Ag.Rg Auskragung bzw. Rücksprung (§ 9 (1) 2 und (3) BauGB) li. H. = lichte Höhe	DU 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.

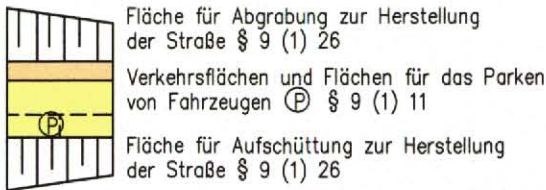
Abgrenzung von Art und/oder Maß der baulichen Nutzung
(§§ 2–11, 16–21a BauNVO) ausgenommen unterschiedliche
Zahlen zulässiger Vollgeschosse u. Höhen baulicher Anlagen.

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



←Ef, Af→ Einfahrt u. Ausfahrt nur in diesem Bereich § 9 (1) 4 und 11

— Stützmauer § 9 (1) 26

Verkehrsgrün (öffentlich) § 9 (1) 11

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

Fläche für Landwirtschaft § 9 (1) 18a

Fläche für Wald § 9 (1) 18b

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)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung § 9 (1) 11 (siehe Text)

Grenze der Fläche für Aufschüttungen § 9 (1) 17

Grenze der Fläche für Abgrabungen § 9 (1) 17

Grenze der Fläche für Versorgungsanlagen § 9 (1) 12 u. Fläche f. d. Verwertung od. Beseitigung v. Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen § 9 (1) 14

Zu belastende Fläche mit Gehrecht (gr), Fahrrecht (fr), Leitungsrecht (lr) § 9 (1) 21 mit Index (siehe 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 (siehe Index für Zuordnung)

Gebäude- und Firstrichtung § 9 (1) 2 (Firstrichtung nur bei Sattel-, Walm- und Pultdächern)

Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind § 9 (5) 3

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) 20

Baumstandorte

Festsetzungen

geplanter Baum
Baumart s. Text

Richtlinien

geplanter Baum

Erhaltung/Anpflanzung § 9 (1) 25

bestehender Baum
Kronendurchmesser Maßstabsgerecht dargestellt

dargestellter Baum in Planunterlage (Stadtkarte)

6. Nachrichtliche Übernahme gem. § 9 (6) BauGB

Grenze der Bahnanlage

Grenze des Naturschutzgebietes

Grenze des Landschaftsschutzgebietes

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

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

Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt § 2 Denkmalschutzgesetz

Kulturdenkmal von besonderen Bedeutung § 12 Denkmalschutzgesetz

Naturdenkmal § 24 Naturschutzgesetz

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)