Zeichenerklärung

BBauG Bundesbaugesetz BauNVO Baunutzungsverordnung 1968 PlanZVO Planzeichenverordnung LBO Landesbauordnung

Festsetzungen über die Art der baulichen Nutzung gem. BauNVO

WS Kleinsiedlungsgebiet § 2
WR Reines Wohngebiet § 3
WA Allgem. Wohngebiet § 4
MD Dorfgebiet § 5
MI Mischgebiet § 6
MK Kerngebiet § 7
GE Gewerbegebiet § 8
GI Industriegebiet § 9
SW Wochenendhausgebiet § 10
SO Sondergebiet § 11
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)

Nur Nutzungsarten im Erdgeschoss gem. § 4 (5), § 6 (4), an begehbaren Verkehrsflächen gem. § 7 (4) zulässig (Zeichen steht bei WA, MI, MK)

II. MK Sonstige Wohnungen oberhalb (z.B.) II. Vollgeschoss zulässig § 7 (2) 7. (Zeichen steht bei 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

2.5. WA Allgemeine Zulässigkeit gem. § 1 (5) von Anlagen nach § 2 - § 9, je (3) z.B. § 4 (3) 2. und 5. allgemein zulässig

(Zeichen stehen bei den Zeichen der Baugebiete)

Festsetzungen über das Maß der baulichen Nutzung gem. BauNVO

0,25 Grundflächenzahl GRZ § 19

1,0 Geschossflächenzahl GFZ § 20

3,0 Baumassenzahl BMZ § 21

Zahl der Vollgeschosse Z § 17 (4), § 18 i.V. mit § 2 LBO

II zwingend

II Höchstgrenze

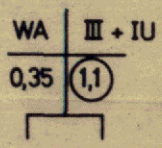
II/IV Mindestgrenze bis Höchstgrenze

IU I Untergeschoss als anzurechnendes Vollgeschoss

ID I Dachgeschoss als anzurechnendes Vollgeschoss

GBH Gebäudehöhe als Höchstgrenze § 16 (2) (siehe auch örtliche Bauvorschriften)

Die vorstehenden Zahlenwerte sind nur Beispiele
Anordnung der Zeichen und Werte für Art und Mass der baulichen Nutzung im "Nutzungskreuz"



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)

(2) Hinzurechnung von Gemeinschaftsanlagen - Flächenanteilen zur massgebenden Grundstücksfläche nach § 21 a (2)

(4)3 Nichtanrechnung von Stellplätzen und Garagen auf Geschossfläche § 20 und Baumasse § 21 nach § 21 a (4) 3.

0,3 12 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)

II um (z.B.) höchstens II Vollgeschosse

ID um I auf die Zahl der Vollgeschosse anzurechnendes Dachgeschoss (§ 2 (8) 1 LBO)

IS um I auf die Zahl der Vollgeschosse anzurechnendes Staffeldachgeschoss (§ 2 (8) 1 LBO)

IU um I auf die Zahl der Vollgeschosse anzurechnendes Untergeschoss (§ 2 (8) 2 LBO

IUS um I auf die Zahl der Vollgeschosse anzurechnendes Untergeschoss mit Stellplätzen oder Garagen (§ 2 (8) 3 LBO)

Erhöhung der GRZ bzw. Grundfläche § 17 (5). (Zeichen steht bei GRZ)

0,15 120 um (z.B.) höchstens 0,15 bzw. 120 qm

Sonstige Regelungen über die Berechnung des Masses der baulichen Nutzung § 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)

(2) Hinzurechnung von Gemeinschaftsanlagen - Flächenanteilen zur massgebenden Grundstücksfläche nach § 21 a (2)

(4)3 Nichtanrechnung von Stellplätzen und Garagen auf Geschossfläche § 20 und Baumasse § 21 nach § 21 a (4) 3.

0,3 12 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)

g geschlossen § 22 (3)

a abweichend § 22 (4)

Einzelhäuser § 22 (2)

Doppelhäuser § 22 (2)

Hausgruppen § 22 (2)

AH Atriumhäuser § 17 (2)

GH Gartenhofhäuser § 17 (2)

BT Bebauungstiefe § 23 (1) u. (4)

Baulinie § 23 (1) und (2)

Baugrenze § 23 (1) und (3)

Ak Arkade § 23 (1)

Ag, Rg Auskragung 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. a_1) siehe Text

Sonstige Festsetzungen

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

Sonstige Abgrenzung § 2 (2) PlanZVO
einschl. unterschiedlicher Zahl der Vollgeschosse

≥ grösser / gleich
Mindestgrenze

≤ kleiner / gleich
Höchstgrenze

Festsetzungen gem. BBauG

Gebäuderichtung
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 Geländeoberfläche § 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.

P Parkhaus § 9 (1) 1. h

T Tankstelle § 9 (1) 1. h

Öffentlicher Parkplatz
§ 9 (1) 3.

Strassen-Verkehrsfläche
§ 9 (1) 3.

V Verkehrsgrün
§ 9 (1) 3 i. V. m.
§ 127 (2) 3. BBauG

Begrenzungslinie für Strassen und sonstige Verkehrsflächen § 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)

SF 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.

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

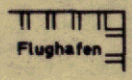
gr, fr, lr mit Geh-, Fahr- bzw. Leitungsrecht zu belastende Fläche § 9 (1) 11.

KIS Kinderspielplatz als Gemeinschaftsanlage § 9 (1) 13.

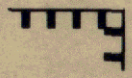
Grenze des Geltungsbereichs § 9 (5)

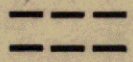
Zeichen stehen im Plan an Ort und Stelle oder unter dem Nutzungskreuz in
Zeichen mit Ziffern (z. B. GGa$_1$) siehe Text

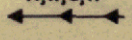
Nachrichtliche Übernahme gem. §9(4) BBauG



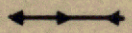
Luftverkehrsfläche


Bahnanlage

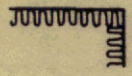

Vorgesehene S- oder U-Bahn

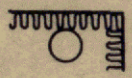


Hauptleitung für Abwasser Wasserversorgung, Gasversorgung, Fernheizung

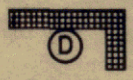

El. Freileitung über 10 kV


El. Fernkabel und Kabel über 10 kV

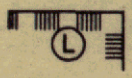

Wasserrechtliche Fläche



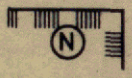
Wasserschutzgebiet
Quellenschutzgebiet



Baudenkmal lt. Landesverzeichnis für Baudenkmale



Landschaftsschutz



Naturschutz



Baum
Naturdenkmal lt. Naturdenkmalbuch



z. B. geolog. Aufschluss

Ausnahmen gem. §31(1) BBauG

AN_1 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.

AT Gemeinschaftsantennen § 111 (1) 3.

EF Einfriedigungen § 111 (1) 6.

GBH Gebäudehöhe als Höchstgrenze § 111 (1) 8. Höhe des Schnittes der Aussenwand mit der Dachhaut gemessen an der Traufseite bzw. Höhe der obersten Aussenwandbegrenzung - einschl. Brüstung -über NN oder festgelegtem Gelände

Zeichen stehen im Plan an Ort und Stelle oder unter dem Nutzungskreuz in 
Zeichen mit Ziffern (z. B. D_4) siehe Text