

Zeichenerklärung

Baugesetzbuch BauGB 2004 Baunutzungsverordnung BauNVO 1990 Planzeichenverordnung PlanzV 1990 Landesbauordnung LBO 2010

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	GFZ Geschoßflächenzahl
GR Grundfläche	GF Geschoßfläche
BMZ Baumassenzahl	BM Baumasse

Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)

II Höchstgrenze	zwingend zum Beispiel Z = II
II-V Mindest- und Höchstgrenze	

Höhe baulicher Anlagen (§ 16 (3) und § 18 BauNVO)

HbA Oberste Begrenzung der baulichen Anlage	jeweils ... m über Bezugspunkt z.B. N327,00m ü.NN; über Straßenhöhe
FH Firsthöhe	
TH Traufhöhe (Definition wie bei GBH)	

2. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)	zulässig sind nur Einzelhäuser (§ 22 (2) BauNVO)	Baulinie (§ 23 (1) und (2) BauNVO)
geschlossene Bauweise (§ 22 (3) BauNVO)	zulässig sind nur Doppelhäuser (§ 22 (2) BauNVO)	Baugrenze (§ 23 (1) und (3) BauNVO)
abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)	zulässig sind nur Hausgruppen (§ 22 (2) BauNVO)	
Arkade (§ 9 (1) 2 und (3) BauGB) li. H. = lichte Höhe	Auskragung bzw. Rücksprung (§ 9 (1) 2 und (3) BauGB) li. H. = lichte Höhe	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

	Fläche für Abgrabung zur Herstellung der Straße § 9 (1) 26		Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung § 9 (1) 11 (siehe Text)
	Verkehrsflächen und Flächen für das Parken von Fahrzeugen (P) § 9 (1) 11		Grenze der Fläche für Aufschüttungen § 9 (1) 17
	Fläche für Aufschüttung zur Herstellung der Straße § 9 (1) 26		Grenze der Fläche für Abgrabungen § 9 (1) 17
	keine Bereich ohne Einfahrt u. Ausfahrt § 9 (1) 4 und 11		Grenze der Fläche für Versorgungsanlagen (V) § 9 (1) 12 u. Fläche f. d. Verwertung od. Beseitigung v. Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen (A) § 9 (1) 14
	Stützmauer § 9 (1) 26		Zu belastende Fläche mit Gehrecht (gr), Fahrrecht (fr), Leitungsrecht (lr) § 9 (1) 21 mit Index (siehe Text)
	Verkehrsrain (öffentlich) § 9 (1) 11		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)
	Öffentliche oder private Grünfläche § 9 (1) 15. Konkrete Zweckbestimmung siehe Einschrieb		Gebäude- und Firststrichung § 9 (1) 2 (Firststrichung nur bei Sattel-, Waln- und Pultdächern)
	Fläche für Landwirtschaft § 9 (1) 18a		Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind § 9 (5) 3
	Fläche für Wald § 9 (1) 18b		Flächen oder Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) 20
	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)		

Baumstandorte

Festsetzungen



geplanter Baum
Baumart s. Text

Erhaltung/Anpflanzung § 9 (1) 25



bestehender Baum
Kronendurchmesser Ø
Maßstabsgerecht
dargestellt

Richtlinien



geplanter Baum



dargestellter Baum
in Planunterlage (Stadtkarte)

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

	Grenze der Bahnanlage		vorgesehene S-Bahn/Stadtbahn		Grenze der Gesamtanlage i.S.v. § 19 Denkmalschutzgesetz
	Grenze des Naturschutzgebietes		Grenze der Fläche mit wasserrechtlichen Festsetzungen z.B. Überschwemmungsgebiet		Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt § 2 Denkmalschutzgesetz
	Grenze des Landschaftsschutzgebietes		Hauptversorgungsleitungen (Strom, Gas, Wasser u.a.)		Kulturdenkmal von besonderen Bedeutung § 12 Denkmalschutzgesetz
	Grenze der erklärten Reblage		oberirdisch		Naturdenkmal § 24 Naturschutzgesetz
			unterirdisch		

7. Allgemeine Zeichen

×	Bezugspunkt für die Höhe	N365,75	bestehende Höhen	Hw	Halbmesser der Wanne
VB 365,75		N365,75	geplante Höhen neu	Hk	Halbmesser der Kuppe
+	Visierbruch altes Höhennetz			T	Tangentenlänge
VB N365,75		← 0,5%	geplante Straßenneigung	f	Höhe des Stiches der Ausrundung
+	Visierbruch neues Höhennetz (Deutsches Haupthöhennetz)	— 150,0	Länge der geplanten Straßenneigung	≧	größer/gleich (Mindestgröße)
				≦	kleiner/gleich (Höchstgröße)