PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 9 BauGB u. §§ 1-23 BauNVO

1., Art der baulichen Nutzung

WA
MI

1.1 Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO

1.2 Mischgebiet § 6 BauNVO

1.3 Fläche für Gemeinschaftsgaragen § 12 BauNVO

2., Maß der baulichen Nutzung

0.4 2.1 Grundflächenzahl § 19 BauNVO

§ 16 BauNVO

2.3 Höhe der baulichen Anlagen § 18 BauNVO

EFH 1/ EFH 2 2.3.1 Erdgeschoßfußbodenhöhe: EFH

GH1 4.2/4.5 2.3.2 Gebäudehöhe - Traufhöhe

GH2 8.5/10.0 2.3.3 Gebäudehöhe - Firsthöhe

3., Bauweise

o 3.1 Offene Bauweise § 22 BauNVO

a 3.2 Abweichende Bauweise § 22 BauNVO

3.3 Baugrenze § 23 BauNVO

Bestehende Baugrenze
Herausfallende Baugrenze
Neu einzuführende Baugrenze

3.4 Stellung der baulichen Anlagen:
Gebäude bzw. Firstrichtung § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB

4., Verkehrsflächen § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB

4.1 Verkehrsberuhigter Fahrbahnbereich, Wohnweg

4.2 Straßenverkehrsfläche

4.3 Gehweg

P 4.4 Öffentliche Parkfläche

V 4.5 Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen

5., Flächen für Versorgungsanlagen

§ 9 Abs.1 Nr.12, 13,u. 21 BauGB

GR, LR 5.1 Geh- und Leitungsrechte

5.2 Bestehendes 20 KV-Kabel der EVS

5.3 Geplantes 20 KV-Kabel der EVS

6., Grünordnung § 9 Abs.1 Nr.15 BauGB

Öffentl. 6.1 Öffentliche und private Grünflächen

Privat

7., Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs.1 Nr.20 u. 25 BauGB

7.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Pfg 7.2 Pflanzgebotsflächen

7.3 Pflanzgebot für Einzelbäume

8., Wasserflächen § 9 Abs.1 Nr.16 BauGB

W 1 8.1 Mulden zur Ableitung von Oberflächenwasser

II. Örtliche Bauvorschriften § 74 LBO

Dachgestaltung

Geneigte Dächer 1., Dachform

PD Pultdach

III., Sonstige Planzeichen

1., Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB

2., Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO

3., Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	
Grundflächenzahl	
	Bauweise
Dachform und -neigung	
max. Gebäudehöhe	

Si 5., Sichtfelder § 9 Abs.1Nr.10 BauGB

6., Geplante Böschung

7., Herausfallende Festsetzung