

# ZEICHENERKLÄRUNG

ZUTREFFEND = ☒ ENTFÄLLT = ☐

☒ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 5 BBauG)

Art der baulichen Nutzung  
(§ 9 (1) 1a BBauG § 1-15 BauNVO)

|    |                        |
|----|------------------------|
| WR | Reines Wohngebiet      |
| WA | Allgemeines Wohngebiet |
| MD | Dorfgebiet             |
| MI | Mischgebiet            |
| MK | Kerngebiet             |
| GE | Gewerbegebiet          |
| GI | Industriegebiet        |

Maß der baulichen Nutzung  
(§ 9 (1) 1a BBauG u. § 16-21a BauNVO)  
(§ 2 (4) u. § 111 (1) LBO)

|                                     |             |   |
|-------------------------------------|-------------|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> |             | Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzung  |
| <input checked="" type="checkbox"/> | II          | Zahl der Vollgeschoße-Höchstgrenze, hier z.B. 2   |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Ⓜ           | Zahl der Vollgeschoße-zwingend, hier z.B. 2   |
| <input checked="" type="checkbox"/> | II = I + IU | Zahl der Vollgeschoße-Höchstgrenze 1 Vollgeschoss + 1 anrechenbares Vollgeschoss (Untergeschoß) |
| <input checked="" type="checkbox"/> | 0,4         | Grundflächenzahl, hier z.B. höchstens 0,4   |
| <input checked="" type="checkbox"/> | 0,8         | Geschoßflächenzahl, hier z.B. höchstens 0,8   |
| <input checked="" type="checkbox"/> | DN          | zulässige Dachneigung   |
| <input checked="" type="checkbox"/> | 9,0         | Baumassenzahl   |
| <input checked="" type="checkbox"/> | SD, FD, PD  | Satteldach, Flachdach, Pultdach   |

Grundstücke, die von der Bebauung freizuhalten sind  
(§ 9 (1) 2 BBauG)

☐ Sichtflächen an Straßeneinmündungen: Anpflanzung und Einfriedigung max. 0,8 m hoch

Verkehrsflächen (§ 9 (1) 3 u. 4 BBauG)

☒ Stützmauer bzw. Böschung beim Träger der Straßenbaulast Gehweg

☒ Fahrbahn mit Höhenlage

☒ öffentl. Parkfläche

☒ Stützmauer bzw. Böschung im Eigentum des Angrenzers

☒ aufzuhebende Begrenzungslinie für Straßen u. sonstige Verkehrsflächen

☒ Begrenzungslinie von Verkehrsflächen ohne Anschluß (Zufahrt) der Grundstücke

Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen  
(§ 9 (1) 5 u. 7 BBauG)

☒ Umformerstation

Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Leitungen  
(§ 9 (1) 11 BBauG)

☐ Elektr. Freileitung - Kilovolt-

☒ Hauptleitung für Abwasser

☒ Wasserleitung

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)

☐ Spielplatz

☐ Parkanlage

☐ Friedhof

☐ Dauerkleingärten

☐ Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen (§ 127 (2) 3 BBauG)



**Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche**  
(§ 21a, 23 BauNVO u. § 9 (1) 1b BBauG)

|  |   |  |
|--|---|--|
|  | ↔ | Firstrichtung und Gebäudehaupttr.  |
|  |   | Offene Bauweise  |
|  |   | Offene Bauweise -nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig                           |
|  |   | Offene Bauweise -nur Hausgruppen zulässig  |
|  |   | Geschlossene Bauweise  |
|  |   | besondere (abweichende) Bauweise: offen, jedoch Gebäudelänge bis max. m zulässig |
|  |   | Baulinie   |
|  |   | Baugrenze  |
|  |   | Aufzuhebende Baugrenze   |

**Füllschema der Nutzungsschablone**

|                                 |  |
|---------------------------------|--|
| Art der baul. Nutzung           | Zahl der Vollgeschosse Z höchstzul. Gebäudehöhe in Industrie u. Sondergeb. |
| Grundflächenzahl GRZ            | Geschoßflächenzahl GFZ   |
| Baumassenzahl BMZ               | Bauweise   |
| max. Zahl der Wohnungen je Geb. | Dachform und Dachneigung   |

Kniestock

**Höhenlage der baulichen Anlagen**  
(§ 9 (1) 1d BBauG)

|  |                        |
|--|------------------------|
|  | Erdgeschoßfußbodenhöhe |
|--|------------------------|

**Flächen für Stellplätze, Garagen, Gemeinschaftsgaragen**  
(§ 9 (1) 1e u. 12 BBauG § 12 BauNVO)

|  |                          |
|--|--------------------------|
|  | Garagen -Eingeschossig-  |
|  | Gemeinschaftsgaragen     |
|  | Tiefgaragen              |
|  | Überdachte Stellplätze   |
|  | Gemeinschaftsstellplätze |

**Baugrundstück für den Gemeinbedarf**  
(§ 9 (1) 1 f BBauG)

|  |              |
|--|--------------|
|  | Schule       |
|  | Kirche       |
|  | Kindergarten |

**Verkehrsanlagen (§ 127 (2) 3 BBauG)**

**Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen**  
(§ 9 (1) 9 BBauG)

|  |                            |
|--|----------------------------|
|  | Flächen für Aufschüttungen |
|--|----------------------------|

**Flächen für die Landwirtschaft und die Forstwirtschaft**  
(§ 9 (1) 10 BBauG)

|  |                                |
|--|--------------------------------|
|  | Flächen für die Landwirtschaft |
|--|--------------------------------|

**Mit Geh-Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen**  
(§ 9 (1) 11 BBauG)

|  |   |
|--|---|
|  | Gerecht zugunsten der   |
|  | Fahrrecht zugunsten der   |
|  | Leitungsrecht zugunsten der Weingärtnergenossenschaft Lehensteinsfeld |

**Flächen für Anpflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern**  
(§ 9 (1) 15 u. 16 BBauG)

|  |  |
|--|--|
|  | Pflanzzwang: Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern |
|--|--|

**Kennzeichnungen u. nachrichtliche Übernahmen**  
(§ 9 (4) BBauG)

|  |  |
|--|--|
|  | Wasserschutzgebiet, Schutzzone I                           |
|  | Wasserschutzgebiet, Schutzzone II                          |
|  | Wasserschutzgebiet, Schutzzone III                         |
|  | Künftige Grenzen nach dem Entwurf zum Umlegungsplan        |
|  | Künftige Grenzen aufgrund privatrechtlicher Vereinbarungen |