

## ZEICHENERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN

■ ■ ■ Grenze des räuml. Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB)

Art der baulichen Nutzung  
(§ 9 (1) 1 BauGB, § 1-11 BauNVO)

MI Mischgebiet eingeschränkt

SO Sondergebiet

Maß der baulichen Nutzung, Dachform  
(§ 9 (1) 1 BauGB u. § 16-21a BauNVO)  
(§ 2 (4)-(8) und § 74 (1) LBO)

● ● ● Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzung (Art und/oder Maß)

× × × Abgrenzung der unterschiedlichen Festsetzungen bzgl. der Firstrichtung und/oder der Höhe baulicher Anlagen

0,8 Grundflächenzahl höchstens hier z.B. 0,8

III mHB Zahl der Vollgeschosse mit Gebäudehöhenbeschränkung in m -als Höchstmaß-

HGP höchster Gebäudepunkt in m üNN -als Höchstmaß-

DN zulässige Dachneigung

SD Satteldach

FD Flachdach

Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche  
(§ 22,23 BauNVO u. § 9 (1) 2 BauGB)

b<sub>1</sub> Besondere (abweichende) Bauweise: siehe Textteil 1.4 a)

b<sub>2</sub> Besondere (abweichende) Bauweise: siehe Textteil 1.4 b)

— — — Baugrenze

↑ ↓  
← → Firstrichtung (§ 74 (1) LBO) und Gebäudehauptrichtung

Flächen für Stellplätze, Garagen, Gemeinschaftsgaragen (§ 9 (1) 4 u. 22 BauGB, § 12 BauNVO)

Ga Garagen -eingeschossig-

TGa Tiefgarage

St Stellplätze

Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 u. 9 (2) BauGB)  
Aufteilung verbindlich

Gehweg  
Fahrbahn  
P Parkplatz  
V Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen  
Gemischt genutzte Verkehrsanlage

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	Höhe baulicher Anlagen / Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ
Baumassenzahl BMZ	Bauweise
max. Zahl der Wohng. je Geb.	Dachform und Dachneigung

Höhenlage der baulichen Anlagen  
(§ 9 (3) BauGB)  
(Höhenangaben in Metern üNN)

EFH Erdgeschossfußbodenhöhe gem. Textteil (Höchstgrenze)

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen  
(§ 9 (1) 11 und (6) BauGB)

▲ Einfahrtsbereich  
● ● ● ● ● Begrenzungslinie von Verkehrsflächen mit Bereichsfestlegung ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Anpflanzungen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und Gewässern  
(§ 9 (1) 25 BauGB)

● Pflanzzwang (PZ/E) gem. Textteil

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen  
(§ 9 (6) BauGB)

--- Künftige Grenzen nach dem Vorschlag des Planfertigers

First 273.51  
Tauf 271.44 Gebäudehöhen aus der Bestandsaufnahme