

ZEICHENERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN

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

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

- WA

Allgemeines Wohngebiet
- Gb

Gemeinbedarfsfläche
- M/E

Mischgebiet/ eingeschränkt

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

- 3/2

max. Zahl der Wohnungen je Einzelhaus/Doppelhausteil
- 0,4

Grundflächenzahl höchstens hier z.B 0,4
- DN

zulässige Dachneigung
- SD

Satteldach
- WD

Walmdach
- PD

Pultdach
- ZD

Zeltdach
- FH

Firsthöhe gem. Textteil (Höchstgrenze)
- Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzung
- TH

Traufhöhe gem. Textteil (Höchstgrenze)

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

- Firstrichtung (§ 74 (1) LBO) und Gebäudehauptrichtung
- b

besondere (abweichende) Bauweise: siehe Textteil
- Baugrenze

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

Gar/Cp Garagen/Carports -eingeschossig-

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	Gebäudehöhe
Grundflächen- zahl GRZ	Geschossflächen- zahl GFZ
Baumassen- zahl BMZ	Bauweise
max. Zahl der Wohnng. je Geb.	Dachform und Dachneigung

Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (3) BauGB)  
(Höhenangaben in Metern ü.NN)

EFH Erdgeschossfußbodenhöhe  
gem. Textteil. 1. x (Höchstgrenze)

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

- Gehweg, Fußweg
- Fahrbahn
- Parkplatz
- Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen
- Gemischt genutzte  
Verkehrsanlage
- Begrenzungslinie von Verkehrsflächen mit Bereichs-  
festlegung ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasser-  
beseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 (1) 12 u. 14 BauGB)

- Fläche für Sammelbehälter
- Umformerstation

Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB) Zweckbestimmung siehe Planeinschrieb

öffentliche Grünfläche

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz u. die  
Regelung des Wasserabflusses (§ 5 (2) Nr. 7 u. (4) § 9 (1) Nr. 16 und (6) BauGB)

Wasserflächen

Bereiche, in denen Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen  
Umwelteinwirkungen zu treffen sind (§ 9 (1) Nr.24 BauGB)

- Lärmschutzwall /-wand
- Lärmpegelbereich gem. Planeintrag bzw. DIN 4109

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

- Pflanzzwang (PZ/E) gem. Textteil
- Pflanzzwang (PZ) gem. Textteil

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten  
im Sinne des Naturschutzrechts (§ 5 Abs.4, § 9 Abs.6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum  
Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von  
Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr.20 BauGB)
- Naturdenkmal

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

- Künftige Grenzen nach dem Vorschlag des Planfertigers
- Urgelände (vor Erschließung)