

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

1)	2)
3)	4)
5)	6)

Schablonen für Angaben zu Art und Maß der baulichen Nutzung und zur Bauweise
1) Art der baulichen Nutzung
2) Grundflächenzahl (GRZ)
3) Traufhöhe
4) Zahl der Vollgeschosse
5) Bauweise
6) Schallschutzanforderungen

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des BauGB, §§ 1 bis 11 der BauNVO)



Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 ff. BauNVO)

z.B. **0,4**

Grundflächenzahl

z.B. **TH 4,75**

Traufhöhe als Höchstmaß

z.B. ϕ ^{93,32}

Bezugspunkt für die Traufhöhe (§ 18 Abs. 1 BauNVO) mit Bezugshöhenangabe in Meter über NHN

z.B. **III-IV**

Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze

z.B. **III**

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig



Geschlossene Bauweise



Baulinie



Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Straßenverkehrsflächen, öffentlich



Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:

Mischverkehrsfläche, öffentlich

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25; Abs. 6 BauGB)



Umgrenzung von Flächen für Anpflanzungen, Art der Anpflanzungen: Vorgärten mit Rasen und Sträuchern



Anpflanzung von Bäumen 1. und 2. Ordnung

SONSTIGE PLANZEICHEN ZU FESTSETZUNGEN



Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung und zur Bauweise



Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB; § 12 Abs. 6 BauNVO), Zweckbestimmungen:

Ga, Cp

Flächen für Stellplätze, Garagen und Carports



Bemaßungslinien mit Maßangabe in Meter



Abstandsmaß parallel



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

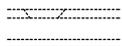
HINWEISE



Pflanzvorschlag Baum



Bebauung geplant



Straßenraumgestaltung geplant