

Planzeichenerklärung

Siganturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes.
(Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

Art der baulichen Nutzung

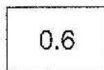
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 12 Abs. 3 BauGB)



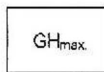
Mischgebiet
(§ 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

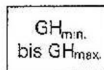
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)



Grundflächenzahl
(§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. 19 BauNVO)



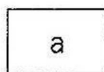
maximale Gebäudehöhe in m ü. NHN (Höchstmaß)
(§ 16 Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 16 BauNVO)



minimale und maximale Gebäudehöhe in m ü. NHN (Mindest- und Höchstmaß)
(§ 16 Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 16 BauNVO)

Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen

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



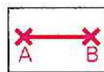
abweichende Bauweise



überbaubare Grundstücksflächen
nicht überbaubare Grundstücksflächen
Baugrenze
(§ 23 Abs. 3 BauNVO)



überbaubare Grundstücksflächen
nicht überbaubare Grundstücksflächen
Baulinie
(§ 23 Abs. 2 BauNVO)



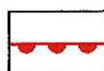
Bereich für eine Stützmauer in Grenzbebauung mit einer maximalen Höhe von 735,00 m ü. NHN mit vom Bauordnungsrecht abweichender Tiefe der Abstandsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



öffentliche Verkehrsfläche



Zufahrtsverbot / Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

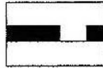


Fläche mit Pflanzzwang
pz1 : begrünte Böschung

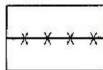
Sonstige Planzeichen



Umgrenzung von Flächen für Garagen in Form von mit Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie überdachten Stellplätzen, allseits offen, außer im rückwärtigen Bereich
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)



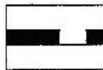
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen:
unterschiedliche Gebäudehöhe

Örtliche Bauvorschriften

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der örtlichen Bauvorschriften

Nachrichtliche Übernahme

(§ 9 Abs. 8 BauGB)

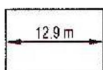


Zustimmungserfordernis zum Anbau an Landesstraße (10m)
(§ 22 Abs. 3 StrG)

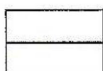
Hinweise



Bestandshöhenlinien 0,25m-Schritte gem. Vermessung vom 27.10.2023



Bemaßung in ca.-Werten, unverbindlich



Fahrbahnrand gem. Vermessung vom 27.10.2023



Vorschlag Straßenaufteilung (unverbindlich)