

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

## Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 Bau NVO)



Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)



Sonstige Sondergebiete (§ 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO)  
Zweckbestimmung gemäß Planeinschrieb



Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

## Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21 Bau NVO)

0,4

0,8

Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

0,6

(z.B.) IV + DG

Zahl der Vollgeschosse - Höchstmaß (§ 20 BauNVO)  
(z.B. 4+Dachgeschoß)

## Höhe baulicher Anlagen:

GH

max. zulässige Gebäudehöhe (§ 18 BauNVO)

## Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

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

0

offene Bauweise

a

abweichende Bauweise



überbaubare Grundstücksflächen / Baugrenzen

## Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)



Flächen für Stellplätze, Garagen

## Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



öffentliche Verkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie



Ein- / Ausfahrt

Beschränkung der Ein- / Ausfahrtsbereiche von öffentlichen Verkehrsflächen (betr. Allgemeines Wohngebiet und Sondergebiet)



TG/Ga Zufahrt

Zufahrtsbereiche (betr. Tiefgaragen- und Garagengeschoss)

**Pflanzgebote und Pflanzbindungen**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)



Erhalt und Sicherung wertvoller Einzelbäume und Baumgruppen



Pflanzung standortgerechter Laubbäume

**Sonstige Festsetzungen / Planzeichen**

FD

Dachform , Dachneigung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)  
 FD = Flachdach



Flächen für Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) (Immissionsschutz, siehe Textfestsetzungen, bzw. Hinweise)



A: Lärmschutzwand Ostseite Parkplatz



B: Vordach an Südwest- und Nordwestfassade



C: Einhausung LKW Anlieferung



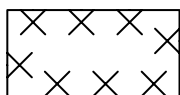
D: Anforderungen an Lüftungseinrichtungen an der Ostfassade



Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsbestimmungen



Kennzeichnung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen verunreinigt sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

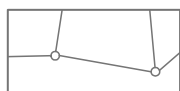
**Nutzungsschablone:**

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	Bauweise

**Einschrieb Baufenster:**

max. Zahl der Vollgeschosse (z.B. IV+DG)  
 Dachform (FD)  
 max. zulässige Gebäudehöhe über NN.

**Bestand**



bestehende Grundstücksgrenzen



bestehende Gebäude