

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung (§9 (1) Nr. 1 BauGB)

 WA Allgemeines Wohngebiet

 MI Mischgebiet

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO)

z.B. 0,40 Grundflächenzahl als Höchstmaß

z.B. 1,20 Geschossflächenzahl als Höchstmaß

EFH 734,25 Erdgeschossfußbodenhöhe (in m über NN)

GH 13,0 Gebäudehöhe als Höchstmaß (in m)

GH 11,0 - 16,0 Gebäudehöhe als Mindest- bzw. Höchstmaß (in m)

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

o offene Bauweise

 E nur Einzelhäuser zulässig

 H nur Hausgruppen zulässig

a abweichende Bauweise mit Beschränkung der Gebäudelänge auf 18 m

 Baugrenze

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

 Öffentliche Straßenverkehrsfläche

 VBZ 1 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fußgängerbereich und Quartiersplatz

 VBZ 2 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Öffentlicher Parkplatz

 VBZ 3 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

 VBZ 4 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: verkehrsberuhigter Bereich

 P öffentliche Parkierungsfläche

 Ein- und Ausfahrtsbereich

 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

 V Verkehrsgrünfläche

Versorgungsflächen (§ 9 (1) Nr.12 BauGB)

 Versorgungsfläche Zweckbestimmung Trafostation

 EE Fläche für Versorgungsanlagen, Anlagen für Erneuerbare Energien
Hier: Blockheizkraftwerk

Öffentliche Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)



Straßenbegleitgrün



öffentliche Grünfläche:
Parkanlage



öffentliche Grünfläche:
Kinderspielplatz



öffentliche Grünfläche:
Parkanlage mit Kinderspielplatz

Private Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)



private Parkanlage (Gehölzbestand / Gebietseingrünung)

Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a und b BauGB)



Pflanzgebot



Pflanzbindung

Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)



Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers

Sonstige Planzeichen / Kennzeichnungen / nachrichtliche Übernahmen

Lärmpegelbereich III

Lärmpegelbereiche III und IV gem. DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau (siehe textliche Festsetzungen)



Flächen für Stellplätze



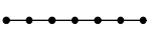
Flächen für Tiefgaragen



Vorzone, siehe Textteil



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



Abgrenzung Maß der baulichen Nutzung

FD

Flachdach



Bestandsbaum

A1

Bezeichnung Baufenster



projektierte Grundstücksgrenze

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Gebäudehöhe (Verweis auf Baufenster)
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachform