




ZEICHENERKLÄRUNG









Art der Baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 und § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

	Mischgebiet
	Allgemeines Wohngebiet

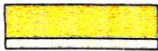




Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-21 BauNVO)

GRZ z.B. 0,4	Grundflächenzahl	als Höchstmaß unter Beachtung der überbaubaren Grundstücksfläche zzgl. 50 % für Anlagen gem. § 19 Abs. 4 BauNVO
GFZ z.B. 1,0	Geschoßflächenzahl (als Höchstmaß)	
	Zahl der Vollgeschosse (zwingend)	
	Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)	



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

0	Offene Bauweise
g	Geschlossene Bauweise gem. Textziff. I 3.3
a _{1,2}	Abweichende Bauweise gem. Textziff. I 3.2
	Nur Einzelhäuser zulässig
	Nur Doppelhäuser zulässig
	Nur Hausgruppen (Reihenhäuser) zulässig
	Baulinie
	Baugrenze
	Stellung der Gebäude - zwingend festgesetzte Hauptfistrichtung
	Überbaubare Grundstücksfläche
	Nichtüberbaubare Grundstücksfläche - Hoffläche

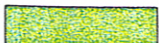
Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

	Öffentliche Straßenverkehrsfläche - Fahrbahn und Gehweg (Unterteilung unverbindlich)
	Straßenbegrenzungslinie
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - verkehrsberuhigter Ausbau / Mischverkehrsfläche
	- öffentlicher Fußweg
	- öffentliche Parkfläche

Flächen für Versorgungsanlagen, Abfall- und Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

	Allgemeine Versorgungsanlagen
	Trafostation

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)



Öffentliche Grünfläche



Öffentliche Grünfläche - Verkehrsbegleitgrün gem. Textziff. I 7.3

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)



Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Kompensationsflächen) gem. Textziff. I 8



Anpflanzen: Bäume innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche gem. Textziff. I 7.1

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)



Denkmalgeschützte Einzelanlage (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Ga / St

Garagen / Stellplätze



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



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 BauNVO)



Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen innerhalb eines Gebietstyps (z.B. MI 9)

Zeichnerische Hinweise

III-V

Lärmpegelbereiche gem. Textziff. I 9



Grundstücksgrenze geplant bzw. verbleibend



Grundstücksgrenze wegfallend



Gebäude vorhanden (Haupt- und Nebengebäude mit Hausnummern)



Gebäude geplant (unverbindlich)



Fläche mit Bindungen für die Anpflanzung im privaten Bereich - Vorgärten gem. Textziff. II 2.1

11



Nummer gem. Nutzungsschablone



FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE



Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse mit Angabe der Wand- u. Sockelhöhe
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Bauweise Haustypen
Dachform	Dachneigung
Max. zulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden	



WH = Wandhöhe
SH = Sockelhöhe



SD = Satteldach
WD = Walmdach



WA 1	 WHmax=4.50 m SHmin=0.50 m
GRZ 0,3	GFZ 0,5
o	
SD/WD	35°-45°
2 Wohnungen	

WA 2	 WHmax=4.50 m SHmin=0.50 m
GRZ 0,3	GFZ 0,5
o	
SD/WD	35°-45°
2 Wohnungen	

WA 3	 WHmax=4.50 m SHmax=1.00 m
GRZ 0,3	GFZ 0,6
o	
SD/WD	35°-45°
2 Wohnungen	

WA 4	 WHmax=5.50 m SHmax=1.00 m
GRZ 0,3	GFZ 0,6
o	
SD/WD	45°
2 Wohnungen	

WA 5	 WHmin=6.00 m WHmax=7.00 m SHmax=1.00 m
GRZ 0,3	GFZ 0,6
o	
SD	45°
2 Wohnungen	

WA 6	 WHmin=6.00 m WHmax=7.00 m SHmax=1.00 m
GRZ 0,4	GFZ 0,8
o	
SD	45°
2 Wohnungen	

MI 7	II WHmin=4,50 m WHmax=6,00 m SHmax=1,00 m
GRZ 0,5	GFZ 1,0
g	
SD	50°-55°

MI 8	II WHmin=4,50 m WHmax=6,00 m SHmax=1,00 m	I im Bereich Planeintrag
GRZ 0,5	GFZ 1,0	
a1 + a2 gem. Planeintrag		
SD	50°-55°	

MI 9	II WHmin=6,00 m WHmax=6,60 m SHmax=1,00 m
GRZ 0,6	GFZ 1,2
a1	
SD	50°-55°

MI 10	II WHmax=6,70 m SHmax=1,00 m
GRZ 0,6	GFZ 1,2
a2	
SD	45°-50°

MI 11	II WHmax=7,20 m SHmax=1,00 m
GRZ 0,5	GFZ 1,0
a2	
SD	45°-50°

MI 12	III WHmax=10,2 m SHmax=1,00 m	I im Bereich Planeintrag
GRZ 0,5	GFZ 1,3	
a2		
SD	45°-50°	