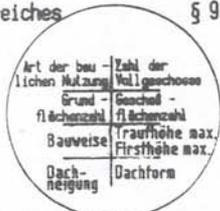


ZEICHENERKLÄRUNG

Planungsrechtliche Festsetzung gemäß § 9(1) bis (3) und (7) BauGB

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB



Art und Maß der baulichen Nutzung

(Die Zahlenwerte sind Beispiele) § 9 (1) BauGB

WS	Kleinsiedlungsgebiet	§ 2 BauNVO
WR	Reines Wohngebiet	§ 3 BauNVO
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
WB	Besonderes Wohngebiet	§ 4a BauNVO
MD	Dorfgebiet	§ 5 BauNVO
MI	Mischgebiet	§ 6 BauNVO
MK	Kerngebiet	§ 7 BauNVO
GE	Gewerbegebiet	§ 8 BauNVO
GI	Industriegebiet	§ 9 BauNVO
SO 1	Sondergebiet (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)	§ 10 BauNVO
SO 2	Sondergebiet (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)	§ 11 BauNVO

II	zwingend	Zahl der Vollgeschosse	§ 16 (2) und § 16 (4) BauNVO
II	Höchstgrenze		
II-III	Mindestgrenze - Höchstgrenze		
0,4	Grundflächenzahl §§ 16 (2), 17 (1) und (2) BauNVO		
0,8	Geschossflächenzahl §§ 16 (2), 17 (1) und (2) BauNVO		
3,0	Baumassenzahl §§ 16 (2), 17 (1) BauNVO		

TH	Traufenhöhe	Höhe baulicher Anlagen - Höchstgrenze	§ 18 BauNVO
FH	Firsthöhe		
OK	Oberkante		
LH	Mindest - Lichte Höhe § 9 (2) BauGB		

..... Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. § (4), § (5) BauNVO

Bauweise, Baulinie, Baugrenze, Stellung der baulichen Anlagen § 9 (1) 2 BauGB

o offene Bauweise § 22 (1) BauNVO

Maßnahmen, sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

§ 9 (1) 20 und 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 20 BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25a BauGB

Anpflanzungen von Bäumen

Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern § 9 (1) 25b BauGB

Erhaltung von Bäumen

Erhaltung von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Flächen für Stellplätze und Garagen

§ 9 (1) 4 BauGB

und für Gemeinschaftsanlagen

§ 9 (1) 22 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen § 9 (1) 4 BauGB

z.B. St Stellplatz
Ga Garage
TGa Tiefgarage
U.St. überdachter Stellplatz

Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 22 BauGB

z.B. GST Gemeinschaftsstellplätze
GGa Gemeinschaftsgeragen
TGGa Tiefgemeinschaftsgeragen
TGGa + STP Tiefgemeinschaftsgeragen + Stellplatzpalette

Immissionsschutzflächen § 9 (1) 24 BauGB

Umgrenzung der von der Bebauung freizu - haltenden Schutzflächen, Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)

Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen § 9 (1) 24 BauGB

Lärmschutzwall } aktiv

Lärmschutzwand } aktiv

Lärmschutzvorkehrungen durch bauliche Elemente }

	nur Einzelhäuser zulässig
	nur Doppelhäuser zulässig
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	nur Hausgruppen zulässig
	nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
g	geschlossene Bauweise § 22 (1) BauNVO
a	abweichende Bauweise § 22 (4) BauNVO

	Baulinie § 23 BauNVO
	Baugrenze § 23 BauNVO

Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB

 Straßenverkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB

 Straßenbegrenzungslinie
(Die Straßenbegrenzungslinie entfällt wenn sie mit Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt)

 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung § 9 (1) 11 BauGB

z. B. öffentliche Parkfläche, Fußgängerbereich, Fuß- und/oder Radweg
(Zweckbestimmung siehe Einzeichnung)

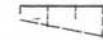
 öffentliche Parkfläche
Fußgängerbereich

 Mit Gehrecht (G)/Fahrrecht (F) und Leitungsrecht (L) zu belastende Flächen § 9 (1) 21 BauGB
(Begrenzlinie siehe Einzeichnung)

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschließ an die Verkehrsfläche § 9 (1) 4 und 11 BauGB

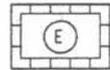
	Ein- / Ausfahrt
	Einfahrtsbereich
	Ausfahrtsbereich
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, sowie sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind § 9 (1) 26 BauGB

	Aufschüttung
	Abgrabung
	Stützmauer

 Lärmschutzvorkehrungen (passiv) entsprechend den Festsetzungen in Textform

Bezeichnungen gemäß § 172 (1) BauGB

 Umgrenzung von Erhaltungs-bereichen (siehe auch Festsetzungen in Textform)

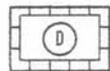
Auf landesrechtlichen Regelungen beruhende Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB

Örtliche Bauvorschriften § 81 (1) BauNVO

FD	Flachdach
SD	Satteldach
WD	Walmdach
MD	Mansarddach
PD	Pultdach
△	Dachneigung z. B. 30°
	Hauptfirstrichtung

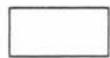
weitere Festsetzungen siehe örtliche Bauvorschriften in Textform

Regelungen nach § 6 (4) DSchG

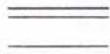
 Umgrenzung eines Denkmalbereiches

Kennzeichnung gemäß § 9 (5) BauGB

 Bei der Bebauung der so gekennzeichneten Flächen sind besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen zu treffen § 9 (5) 1 BauGB

 Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind § 9 (5) 3 BauGB

Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

 Aufteilung des Straßenquerschnittes

 Verkehrsgrün

 Vorschlag zur Grundstücksteilung

 Standplatz für das Abstellen von Müllgefäßen

Versorgungsflächen, Flächen für die Abfall-sorgung und Abwasserbeseitigung, sowie Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen § 9 (1) 12, 13 und 14 BauGB

	Versorgungsfläche § 9 (1) 12 BauGB (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)
	Trafostation
	Gasdruckreglerstation
	Mülltonnenstandplatz
	Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung § 9 (1) 13 BauGB
	Versorgungsanlagen und -leitungen § 9 (1) 14 BauGB
	} oberirdisch } unterirdisch (Art der Anlagen / Leitungen siehe Einschrieb)
	
	Mit Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen § 9 (1) 21 BauGB (Begünstigte siehe Einschrieb)
	

Grünflächen, Wasserflächen sowie Flächen für die Landwirtschaft und Wald § 9 (1) 15, 16 und 18 BauGB

	Öffentliche Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)
	Private Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)
	Wasserflächen § 9 (1) 16 BauGB (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)
	Flächen für Landwirtschaft § 9 (1) 18a BauGB
	Wald § 9 (1) 18b BauGB
	Kinderspielplatz
	Bolzplatz

Bestand

	Wohngebäude
	Wirtschaftsgebäude oder Garage
II	Zahl der Vollgeschosse
61,14	Höhenangabe über NN
	Baum
	Dach 5 - 28 Grad Neigung
	Dach 29 - 45 Grad Neigung
	Dach mehr als 45 Grad Neigung

Kartensignaturen

Es gilt die Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse NN in der gegenwärtig geltenden Fassung

Kennzeichnung in Textform gemäß

§ 9 (5) BauGB

Zuordnung der Flächen für Stellplätze, überdachte Stellplätze, Garagen, Gemeinschaftsgaragen zu den jeweiligen geplanten Baukörper.