

ZEICHENERKLÄRUNG

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

Art der baulichen Nutzung § 9 (1) BauGB
WA Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung § 9(1) BauGB
 (Die Zahlenwerte sind Beispiele) § 16 BauNVO

GFZ 0,8 Geschößflächenzahl als Höchstmaß

GRZ 0,4 Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse

II zwingend

II Höchstgrenze

III* Attika - siehe textliche Festsetzungen

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 § 9 (1) BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

o offene Bauweise

g geschlossene Bauweise

— Baulinie

— Baugrenze

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie
auch gegenüber Verkehrsflächen
besonderer Zweckbestimmung

Ein- bzw. Ausfahrten
und Anschluß anderer Flächen
an die Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

▲ z.B. Einfahrt

Grünflächen

(§ 5 Abs. 2 Nr.45 u. Abs. 4, § 9 Abs.1 Nr.15 u. Abs. 6 BauGB)



Vorgärten

Zweckbestimmung:



Spielplatz

**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen
und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur
Pflege und zur Entwicklung von Natur und
Landschaft**

(§5 Abs.2 Nr.10 u. Abs.4, §9 Abs.1 Nr.20,25 u. Abs.6 BauGB)



Bäume, Anpflanzung

Sonstige Planzeichen



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

Zweckbestimmung:

St Stellplätze

TGA Tiefgarage

GA Garagen



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten
zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)



bei schmalen Flächen



Grenze des räumlichen Geltungs-
bereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs.7 BauGB)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung,
z.B. von Baugebieten, oder Abgren-
zung des Maßes der Nutzung innerhalb
eines Baugebietes
(z.B. § 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)