

# ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

gemäß PlanZVO vom 18.12.1990

## 1. Art der baulichen Nutzung

( § 5 Abs. 2 Nr.1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs-BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung-BauNVO- )

### 1.1.3. Allgemeine Wohngebiete

( § 4 BauNVO )



### 1.3.1. Gewerbegebiete mit Einschränkung

( § 8 BauNVO )



## 2. Maß der baulichen Nutzung

( § 5 Abs. 2 Nr.1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO )

### 2.1. Geschosflächenzahl **GFZ** mit Dezimalzahl, als Höchstmaß,

z. B. **GFZ 0,5**

### 2.5. Grundflächenzahl **GRZ** mit Dezimalzahl, als Höchstmaß,

z. B. **GRZ 0,4**

### 2.7. Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z. B. **E+D**

## 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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

### 3.1. Offene Bauweise

o

### 3.2. Geschlossene Bauweise

g

### 3.4. Baulinie



### 3.5. Baugrenze



## 6. Verkehrsflächen

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

### 6.1. Straßenverkehrsflächen



### 6.2. Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Die Straßenbegrenzungslinie entfällt, wenn sie mit einer Baulinie, Baugrenze oder den Planzeichen 15.13 und 15.14 zusammenfällt.

### 6.3. Verkehrsflächen besonderer



Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

Öffentliche Parkfläche



Fußweg



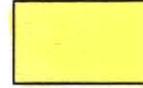
Eigentümerweg

ETW

## 7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

( § 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Zweckbestimmung:



Elektrizität



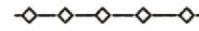
Abfall



## 8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

( § 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

Bestehende Leitungen und Kabel (unterirdisch)



Bestehende Kabel, die verlegt werden



Bestehender Kanal (unterirdisch)



## 9. Grünflächen

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

Zweckbestimmung:



Spielplatz



## 10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

( § 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

10.1. Wasserflächen



## 13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

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

13.2. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

( § 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzen : Bäume



Erhaltung : Bäume



## 15. Sonstige Planzeichen

15.3. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

( § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB )

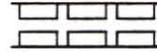


Zweckbestimmung :

Garagen

0a

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



- 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans  
( § 9 Abs. 7 BauGB )



- 15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes. Hier auch Abgrenzung von Nachbarschaften. Solcherart gegeneinander abgegrenzte und als Nachbarschaften (nur WA-Bereiche) gekennzeichnete Teilbereiche unterscheiden sich in der Art der Nutzung (WA oder GE) und - innerhalb des WA - im Maß der Nutzung und der Bauweise (s. I.E. §§ 2 und 3).  
(z. B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)

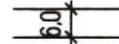


## 16. Kennzeichnungen und Signaturen

- 16.1. Begrünung



- 16.2. Straßenbreite bzw. Fußwegbreite bemast



- 16.3. Bestehende Wohngebäude



- 16.4. Bestehende Nebengebäude



- 16.5. Lärmschutzwand



- 16.6. Flurstücksnummer

119/25

- 16.7. Geplante Gebäude



- 16.8. Verbindlich festgelegte Hauptfirstrichtung



- 16.9. Vorgeschlagene Grundstücksgrenze



- 16.10. Nummer der Parzelle

12

- 16.11. Nummernbezeichnung einer Nachbarschaft im WA-Gebiet  
mit jeweils gleichen Festsetzungen von Art und Maß der baulichen Nutzung und Bauweise

14

- 16.12. Bestehende abgemerkte Grenzen



- 16.13. Entfallende Grundstücksgrenzen



- 16.14. Stellplätze vor Garagen

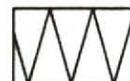


- 16.15. Einbahnregelung



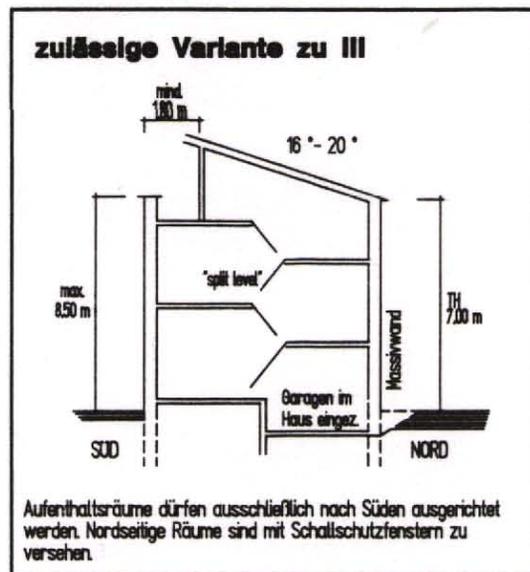
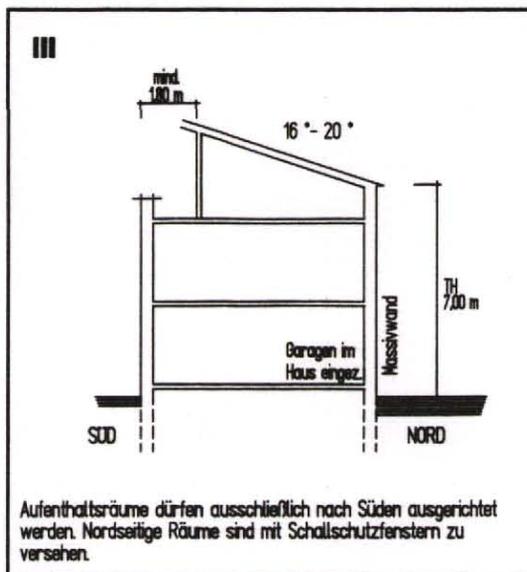
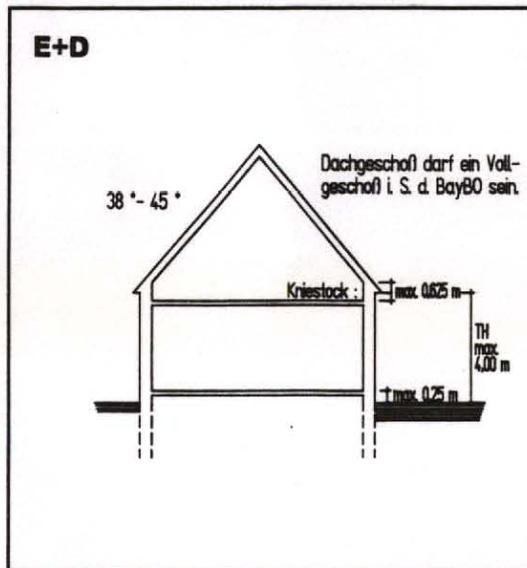
## 17. Gesetzliche Beschränkungen

- 17.1. Bauverbotszone (20-m-Zone) an der Bundesfernstraße (B299)



# ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN ALS SCHNITTFESTSETZUNGEN

Allgemeines Wohngebiet (WA) :



Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) :

keine Schnittvorgaben