

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

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Dachneigung	Dachform
Bauweise	

Art der baulichen Nutzung	§ 9 (1) BauGB
GE Gewerbegebiete	§ 8 BauNVO
GI Industriegebiete	§ 9 BauNVO

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

GFZ 0,8	Geschoßflächenzahl als Höchstmaß
GRZ 0,4	Grundflächenzahl
BMZ 3,0	Baumassenzahl

Zahl der Vollgeschosse

II Höchstgrenze

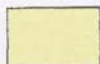
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

§ 9 (1) BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

----- Baugrenze

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie
auch gegenüber Verkehrsflächen
besonderer Zweckbestimmung



z.B. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen

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



Öffentliche Grünflächen



Private Grünflächen

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)



Umgrenzung von Flächen zum
Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern
und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a)
u. Abs. 6 BauGB)



Anpflanzen

Bäume



Sträucher



Sonstige Bepflanzungen



Umgrenzung von Schutzgebieten und
Schutzobjekten im Sinne des
Naturschutzrechts
(§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)



Landschaftsschutzgebiet



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



bei schmalen Flächen



Umgrenzung der Flächen, deren Böden
erheblich mit umweltgefährdenden
Stoffen belastet sind
(§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)



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)