

ZEICHENERKLÄRUNG

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
WA Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauNVO
Mi Mischgebiete	§ 6 BauNVO

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

Zahl der Vollgeschosse	
II zwingend	
II Höchstgrenze	
II-III Mindestgrenze - Höchstgrenze	

Höhe baulicher Anlagen Höchstgrenze	§ 18 BauNVO
---	-------------

TH Traufenhöhe

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

o offene Bauweise	
D nur Doppelhäuser zulässig	
g geschlossene Bauweise	

--- Baulinie	
--- Baugrenze	

Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)	
---	--

↔ Hauptfächrichtung

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. 4 u. Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB)	
--	--

■ Öffentliche Grünflächen	
■ Private Grünflächen	
■ 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)

Umgrenzung von 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 u. Abs. 6 BauGB)	
---	--

Anpflanzen 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 u. Abs. 6 BauGB)

● Anpflanzen Bäume	
● Sträucher	
○ Sonstige Bepflanzungen	

● Erhaltung Bäume	
● Sträucher	
○ Sonstige Bepflanzungen	

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Zweckbestimmung: Flächen für die Einleitung und Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers	
--	--

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

Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)	
--	--

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 Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 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 Abs. 5 BauNVO)	
---	--

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

Örtliche Bauvorschriften	§ 86 Bau ONW
---------------------------------	--------------

FD	Flachdach
SD	Satteldach
WD	Walmdach
MD	Mansardendach
PD	Pultdach

Dachneigung z.B. 30°

weitere Festsetzungen siehe örtliche Bauvorschriften in Textform