

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
MD Dorfgebiete	§ 5 BauNVO
MI Mischgebiete	§ 6 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung (Die Zahlenwerte sind Beispiele)	§ 9 (1) BauGB § 18 BauNVO
--	------------------------------

GFZ 0,8	Geschoßflächenzahl als Höchstmaß
GRZ 0,4	Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse

- I zwingend
- II Höchstgrenze
- II-III Mindestgrenze - Höchstgrenze

Höhe baulicher Anlagen	§ 18 BauNVO
TH Traufenhöhe	

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

§ 9 (1) BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

- o offene Bauweise
- E nur Einzelhäuser zulässig
- D nur Doppelhäuser zulässig
- H nur Hausgruppen zulässig
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- HD nur Doppelhäuser u. Hausgrp. zulässig
- a geschlossene Bauweise
abweichende Bauweise

- Baulinie
- - - Baugrenze

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

-  Straßenverkehrsflächen
-  Straßenbegrenzungslinie
auch gegenüber Verkehrsflächen
besonderer Zweckbestimmung
-  Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen
unterirdisch

Grünflächen

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

-  Öffentlich Grünflächen
-  Privat Grünflächen
- Zweckbestimmung**
-  Parkanlage
-  Spielplatz

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

(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 u. Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB)

-  Wasserflächen

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
Zweckbestimmung: Flächen für die Einleitung und Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers

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)

Erhaltung

-  Bäume



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

Anpflanzen

-  Bäume



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 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 § 81 (1) BauORW

- SD Satteldach
- Dachneigung z. B. 30°
-  Hauptftrichtung
- weitere Festsetzungen siehe örtliche Bauvorschriften in Textform