

# PLANVERKLEINERUNG ohne Maßstab !



- Zeichnerische Festsetzungen**  
(gemäß § 9 BauZG in Verbindung mit der BauVO und der PlanZV)  
(gemäß § 5 Abs. 1 Nr. 1 BauZG in Verbindung mit § 1 und § 2 BauVO sowie § 9 Abs. 1 Nr. 8 BauZG)
- Art der baulichen Nutzung**  
(gemäß § 5 Abs. 1 Nr. 1 BauZG in Verbindung mit § 1 und § 2 BauVO sowie § 9 Abs. 1 Nr. 8 BauZG)  
  - WA** Allgemeines Wohngebiet
  - 1 Wo** Beschränkung der Zahl der Wohnungen (je nach Wohnungszusammensetzung)
- Maß der baulichen Nutzung**  
(gemäß § 5 Abs. 1 Nr. 1 BauZG in Verbindung mit § 1 und § 2 BauVO)  
  - 0,4** Grundflächenzahl (GRZ)
  - II** Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
  - II-III** als Mindest- und Höchstmaß
  - II** zwingend
  - TH 6,0-7,0** Höhe baulicher Anlagen; Traufhöhe in Meter als Mindest- und Höchstmaß (siehe auch Planungsrechtliche Festsetzung Nr. 2.3)
  - FH 11,0** Firsthöhe als Höchstmaß (siehe auch Planungsrechtliche Festsetzung Nr. 2.3)
  - GH 7,0** Gebäudehöhe als Höchstmaß (siehe auch Planungsrechtliche Festsetzung Nr. 2.4)
- Bauweise, Baugrenzen**  
(gemäß § 5 Abs. 1 Nr. 2 BauZG in Verbindung mit § 22 und 23 BauVO)  
  - o / ao** offene Bauweise / abweichend offene Bauweise
  - △** nur Einzelhäuser zulässig
  - △** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - △** nur Hausgruppen zulässig
  - g** geschlossene Bauweise
  - Baugrenze
  - Baulinie
- Flächen für den Gemeinbedarf**  
(gemäß § 5 Abs. 1 Nr. 3 BauZG)  
  - Flächen für den Gemeinbedarf
  - Soziales Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen
- Öffentliche Verkehrsflächen**  
(gemäß § 5 Abs. 1 Nr. 4 BauZG)  
  - Straßenverkehrsfläche
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Flächen für Versorgungsanlagen**  
(gemäß § 5 Abs. 1 Nr. 5 BauZG)  
  - Fläche für Versorgungsanlagen
  - Fernwärme / Elektrizität
- Grünflächen**  
(gemäß § 5 Abs. 1 Nr. 6 BauZG)  
  - Öffentliche Grünfläche
  - Parkanlage
  - Spielflächen, dezentrale Spielstationen
  - RW** Anlagen zur Niederschlagswasserrückhaltung und -ableitung
  - AG** Abstandsräume
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Pflanz- und Erhaltungsgebote**  
(gemäß § 5 Abs. 1 Nr. 7, 23 und 24 BauZG)  
  - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
  - Anpflanzen eines Laubbaumes (Standort kann um bis zu 3,0 m abweichen)
  - Erhalt eines Baumes
  - LB** Geschützter Landschaftsbestandteil (gemäß § 5 Abs. 4 BauZG)
- Vorkehrungen und Flächen für besondere Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionschutzgesetzes**  
(gemäß § 5 Abs. 1 Nr. 24 BauZG)  
  - Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionschutzgesetzes
  - S2m S3m** Schallschirm: Höhe 2,0 m / 3,0 m über Straßeniveau (je nachdem schallschirmseitig über den Gebäudemittelpunkt / Gebäudemittelpunkt der Urfelder Str. Eichholzer Straße)
  - LPB IV** Lärmpegelbereich (gemäß DIN 4109), hier: Stufe IV
  - Trennlinie zwischen unterschiedlichen Lärmpegelbereichen (siehe hierzu Schallschirmverordnung)
- Sonstige Planzeichen**  
(gemäß § 5 Abs. 1 Nr. 4 BauZG)  
  - Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (St) und Garagen (Ga)
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (gemäß § 5 Abs. 1 Nr. 4 BauZG)
  - Abgrenzung der Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise sowie der Dachform (gemäß § 5 Abs. 1 Nr. 4 BauZG)
  - Oberkante Straßenbaubauhöhe in Meter über NN (zur Ermittlung des zulässigen Höhenbereiches gemäß § 16 Abs. 1 BauZG - siehe auch Planungsrechtliche Festsetzung Nr. 2.1)
  - Dachform:** Flachdach / Satteldach / Zeltdach / Pultdach (siehe auch Grundbuchliche Festsetzung Nr. 4)
  - FD/SD/ZD/DPD** Ausrichtung des Hauptfirstes (bei geneigten Dächern der Hauptgebäude) (gemäß § 5 Abs. 4 BauZG in Verbindung mit § 80 Abs. 1 Nr. 1 BauZG)
  - Vorgartensignatur (siehe auch Grundbuchliche Festsetzung Nr. 10) (gemäß § 5 Abs. 4 BauZG in Verbindung mit § 80 Abs. 1 Nr. 1 BauZG)

