

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHENVERORDNUNG FÜR BAULEITPLÄNE

(§ 9a Nr.4 Baugesetzbuch (BauGB) vom 22.07.2011 und Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV) vom 22.07.2011)

Art der baulichen Nutzung



Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, Höchstgrenze z.B. II

III

zwingende Zahl der Vollgeschosse, z.B. III

GRZ 2 = 0,7

maximal zulässige Grundflächenzahl für Unterbauungen (Tiefgarage und ihre Zufahrten)

GR max. ... m²

maximale Grundfläche

FD

Flachdach

SD

Satteldach

TH max =
... m ü.NN.

max. Oberkante der Vollgeschosse m ü. N.N.

FH max =
... m ü.NN.

max. Firsthöhe m ü.N.N.

OK

... m ü.NN.

Oberkante Gebäudehöhe m ü. N.N. zwingend

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

O

offene Bauweise

G

geschlossene Bauweise

A

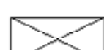
abweichende Bauweise



Baulinien



Baugrenzen



Durchfahrt, Lichte Höhe min. 3,50 m

Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen



Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Tiefgaragen

TG

Zweckbestimmung: Tiefgarage

ST

Zweckbestimmung: oberirdische Stellplätze

Verkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie



Straßenverkehrsflächen



besondere Zweckbestimmung: Fußwege

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsfläche



Ein- bzw. Ausfahrten von Tiefgaragen



Einfahrtsbereich

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen



Mit Geh- und Fahrrecht belastete Flächen

Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes



Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasser- schutz und die Regelung des Wasserabflusses



Grenze des Überschwemmungsgebietes



Grenze der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung

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



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern



Anpflanzung von Bäumen



Erhaltung von Bäumen

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

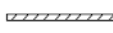


Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen



Sonstige Planzeichen

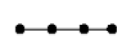
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



Stützmauer



Hauptfährstrichtung



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets



Geländehöhe m ü. NN



Vorherrschender Lärmpegelbereich (LPB) IV nach DIN 4109

Schematische Erläuterung zu den Festsetzungen der Riegelbebauung im WA 1-Bereich

