

# Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990, geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

## 1. Festsetzungen

**Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

**WA 1** Allgemeine Wohngebiete, mit lfd. Nummerierung (§ 4 BauNVO)

**Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 - 20 BauNVO)

- GRZ Grundflächenzahl
- III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- II - III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
- Ⓜ Zahl der Vollgeschosse, zwingend
- FH<sub>max</sub> Firsthöhe als Höchstmaß
- FH<sub>min</sub> Firsthöhe als Mindestmaß

**Pr** Für die Bestimmung des Bezugspunktes für die Allgemeinen Wohngebiete 1.1 und 1.2 relevanter Abschnitt der Planstraße B

**Bauweise, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

- o offene Bauweise
- △ ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- — — — — Baugrenze
- DN zulässige Dachneigung
- SD, WD, PD, FD Sattel-, Walm-, Pult- und Flachdach












**Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- — — — — Straßenverkehrsfläche
- — — — — Straßenbegrenzungslinie
- — — — — Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Mischverkehrsfläche
- — — — — Fußweg, öffentlich
- — — — — Fußweg, privat, auch zu Gunsten der Allgemeinheit
- — — — — Neuanlage Fußweg, öffentlich, i.V.m. Teil B - Text unter 7.
- — — — — Öffentliche Parkfläche
- — — — — private Verkehrsfläche
- • • • • Bereich ohne Ein- und Ausfahrt



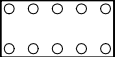
**Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und die Abwasserbeseitigung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

 Flächen für Versorgungsanlagen - Elektrizität



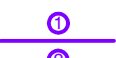
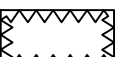
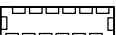
**Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



-  Grünflächen
-  Parkanlage, privat
-  Zäsurgrün, öffentlich
-  Zäsurgrün, privat
-  Wiese, privat
-  Siedlungshecke, öffentlich
-  Hecke mit Überhältern, öffentlich
-  Hecke - Neuanpflanzung, öffentlich
-  Hecke - Neuanpflanzung, privat
-  Straßenbegleitgrün, öffentlich
-  Straßenbegleitgrün, privat

**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)






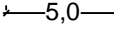
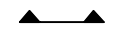




-  Anpflanzen von Bäumen
-  Erhaltung von Bäumen
-  Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

**Sonstige Planzeichen**

-  Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen - Zweckbestimmung: Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
-  Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB), LPB III - Lärmpegelbereich III
-  Abgrenzung der Bereiche ① und ② i.V.m. Teil B-Text unter 9.
-  Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind - Sichtdreiecke, in Farbdarstellung rot, blau, gelb und violett (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
-  Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Ver- und Entsorger zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
-  Abgrenzung des Maßes der Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

## 2. Darstellungen ohne Normcharakter

-  vorhandene bauliche Anlagen
-  vorhandene Flurstücksgrenzen
-  Flurstücksnummern
-  vorhandene Geländehöhen in m ü. HN
-  in Aussicht genommene Grundstücksgrenzen
-  Bemaßung in m
-  Straßenquerschnitt
-  Bushaltestelle
-  Gebäude, künftig fortfallend
-  Böschung, künftig fortfallend
-  Bäume, künftig fortfallend

