



Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

§ 9 (7) BauGB, § 74 (6) LBO

Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

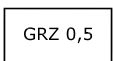
§ 5 (2) Nr. 1, § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO



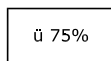
Allgemeines Wohngebiet
§ 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

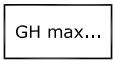
§ 5 (2) Nr. 1, § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO



Grundflächenzahl (GRZ)
als Höchstmaß
§ 19 BauNVO



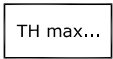
Grundfläche (GR)
als Höchstmaß
§ 19 BauNVO



maximale Höhe
der baulichen Anlagen
§ 17 (4) BauNVO



Fertigfußbodenhöhe



maximale Traufhöhe
§ 17 (4) BauNVO

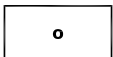
Füllschema der Nutzungsschablone

1	2
3	4
5	6

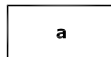
- 1 Art der baulichen Nutzung
- 2 Traufhöhe max.
- 3 Grundflächenzahl GRZ
- 4 zulässige Grundfläche nach Ziffer A 2.2
- 5 Bauweise
- 6 Dachform / Dachneigung

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO



Offene Bauweise
§ 22 (2) BauNVO



Abweichende Bauweise
§ 22 (2) BauNVO



Baulinie
§ 23 (1) + (2) BauNVO



Baugrenze
§ 23 (1), (3) BauNVO

Flächen für den Gemeinbedarf

§ 5 (2) Nr. 2, § 9 (1) Nr. 5 BauGB



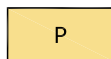
Sozialen Zwecken dienende
Gebäude und Einrichtungen (Kindertageseinrichtung)

Verkehrsflächen

§ 9 (1) Nr. 11 BauGB



Öffentliche Straßenverkehrsfläche
Gehweg



Öffentliche Parkierungsfläche



Öffentliche Verkehrsflächen
besonderer Zweckbestimmung
(Parkplatz, E-Tankstelle,
E-Radverleihstation)



Öffentliche Verkehrsflächen
besonderer Zweckbestimmung
(Mischverkehrsfläche)



Öffentliche Verkehrsflächen
besonderer Zweckbestimmung
(landwirtschaftlicher Verkehr,
Fuß- und Radweg)



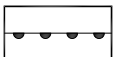
Öffentliche Verkehrsflächen
besonderer Zweckbestimmung
(Fuß- und Radweg)



Öffentliche Verkehrsflächen
besonderer Zweckbestimmung
(Busschleuse)



Öffentliche Grünfläche
-Verkehrsgrün-



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt



Private Verkehrsfläche

Flächen für Versorgungsanlagen

§ 5 (2) Nr. 2+4, § 9 (1) Nr. 12+14 BauGB



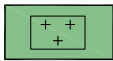
Flächen für Versorgungsanlagen
z. B. Elektrizität
§ 9 (1) Nr. 12 BauGB

Grünflächen

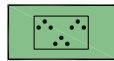
§ 5 (2) Nr. 5, § 9 (1) Nr. 15 BauGB



Öffentliche Grünfläche
§ 9 (1) Nr. 15 BauGB



Öffentliche Grünfläche
Friedhof
§ 9 (1) Nr. 15 BauGB



Öffentliche Grünfläche
Parkanlage
§ 9 (1) Nr. 15 BauGB

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

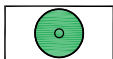
§ 5 (2) Nr. 10, § 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB



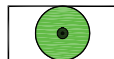
Anpflanzung von Bäumen
Pflanzgebot 1
§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB



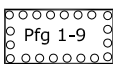
Anpflanzung von Bäumen
Pflanzgebot 2
§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB



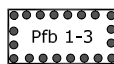
Anpflanzung von Bäumen
Pflanzgebot 3
§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB



Erhaltung von Bäumen
Pflanzbindung 2
§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB



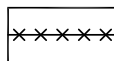
Umgrenzung von Flächen zum
Anpflanzen von Bäumen etc.
Pfg 1-9
§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB



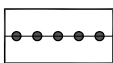
Umgrenzung von Flächen mit
Bindung für Bepflanzungen
Pfb 1-3
§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB



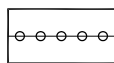
Umgrenzung von Flächen für Neben-
anlagen, Stellplätze, Carports und
Garagen § 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB



Abgrenzung unterschiedlicher
Festsetzungen § 9 (1) Nr. 1 BauGB
(Maß der baulichen Nutzung, HBA max...)



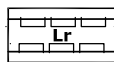
Abgrenzung unterschiedlicher
Festsetzungen § 9 (1) Nr. 1 BauGB
(Maß der baulichen Nutzung, GRZ)



Abgrenzung unterschiedlicher
Nutzungen § 9 (1) Nr. 1 BauGB
(Maß der baulichen Nutzung, FBH)



Isophone 49 dB (A)

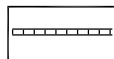


Leitungsrecht zugunsten der
Versorgungsträger
§ 9 (1) Nr. 21 BauGB

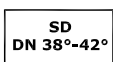
Örtliche Bauvorschriften und weitere Festsetzungen



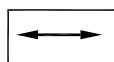
Flachdach § 74 LBO



Gestaltung der unbebauten Flächen
§ 74 (1) Nr. 3 LBO Lage der Stützmauer
zwischen Höhenniveau des privaten
Grundstücks zur öffentlichen Fläche



Satteldach mit einer Dachneigung
von 38° - 42° § 74 LBO



Stellung baulicher Anlagen Firstrich-
tungen (Gebäudehaupttrichtungen)
§ 9 (1) Nr. 2 BauGB

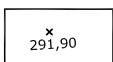
Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahme



Gebäude und Kataster im Bestand



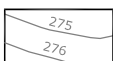
Bäume im Bestand



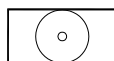
bestehende Straßenhöhe,
Geländehöhe (unverbindlich)



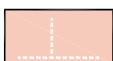
Baumkronendurchmesser
(Stand 2016)



Höhenlinien im Bestand
(unverbindliche Darstellung)



Bäume geplant



mögliche Grundstücksgrenzen



unverbindliche
Parkplatzeinteilung