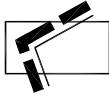




# Planzeichenerklärung

## Anlage 2.1

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

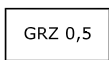
§ 5 (2) Nr. 1, § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO



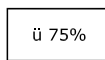
Allgemeines Wohngebiet  
§ 4 BauNVO

### Maß der baulichen Nutzung

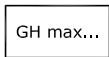
§ 5 (2) Nr. 1, § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO



Grundflächenzahl (GRZ)  
als Höchstmaß  
§ 19 BauNVO



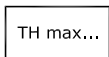
Grundfläche (GR)  
als Höchstmaß  
§ 19 BauNVO



maximale Höhe  
der baulichen Anlagen  
§ 17 (4) BauNVO



Fertigfußbodenhöhe



maximale Traufhöhe  
§ 17 (4) BauNVO

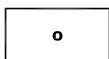
### Füllschema der Nutzungsschablone

1	2
3	4
5	6

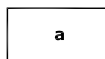
- 1 Art der baulichen Nutzung
- 2 Traufhöhe max.
- 3 Grundflächenzahl GRZ
- 4 zulässige Grundfläche nach Ziffer A 2.2
- 5 Bauweise
- 6 Dachform / Dachneigung

### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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



Offene Bauweise  
§ 22 (2) BauNVO



Abwelchende 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



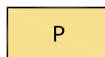
Sozialen Zwecken dienende  
Gebäude und Einrichtungen (Kindertageseinrichtung)

### Verkehrsflächen

§ 9 (1) Nr. 11 BauGB



Öffentliche Straßenverkehrsfläche  
Gehweg



Öffentliche Parklerungsfläche



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



Öffentliche Verkehrsflächen  
besonderer Zweckbestimmung  
(Mischverkehrsfläche)



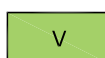
Öffentliche Verkehrsflächen  
besonderer Zweckbestimmung  
(landwirtschaftlicher Verkehr,  
Fuß- und Radweg)



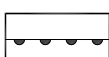
Öffentliche Verkehrsflächen  
besonderer Zweckbestimmung  
(Fuß- und Radweg)



Öffentliche Verkehrsflächen  
besonderer Zweckbestimmung  
(Busschleuse)



Öffentliche Grünfläche  
-Verkehrsgrün-



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt



Private Verkehrsfläche

Seite 1



### Flächen für Versorgungsanlagen

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



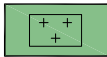
Flächen für Versorgungsanlagen  
z. B. Elektrizität  
§ 9 (1) Nr. 12 BauGB

### Grünflächen

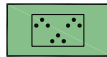
§ 5 (2) Nr. 5, § 9 (1) Nr. 15 BauGB



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



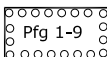
Anpflanzung von Bäumen  
Pflanzgebot 2  
§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB



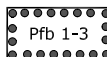
Anpflanzung von Bäumen  
Pflanzgebot 3  
§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB



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



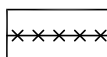
Umgrenzung von Flächen zum  
Anpflanzen von Bäumen etc.  
Pfg 1-9  
§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB



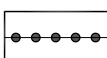
Umgrenzung von Flächen mit  
Bindung für Bepflanzungen  
Pfb 1-3  
§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB



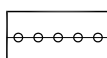
Umgrenzung von Flächen für Neben-  
anlagen, Stellplätze, Carports und  
Garagen § 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB



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



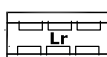
Abgrenzung unterschiedlicher  
Festsetzungen § 9 (1) Nr. 1 BauGB  
(Maß der baulichen Nutzung, GRZ)



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

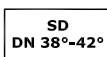
### Örtliche Bauvorschriften und weitere Festsetzungen



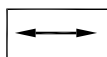
FD Flachdach § 74 LBO



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



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



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

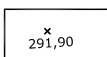
### Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahme



Gebäude und Kataster im Bestand



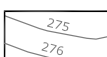
Bäume im Bestand



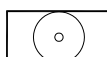
bestehende Straßenhöhe,  
Geländehöhe (unverbindlich)



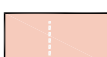
Baumkronendurchmesser  
(Stand 2016)



Höhenlinien im Bestand  
(unverbindliche Darstellung)



Bäume geplant



mögliche Grundstücksgrenzen



unverbindliche  
Parkplatzeinteilung