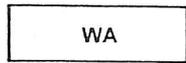


# ZEICHENERKLÄRUNG

Weitergehende Gliederungen und Beschränkungen der Festsetzungen und Vorschriften, die durch die Planzeichen dargestellt werden, sind im Textteil aufgeführt oder im Lageplan eingetragen.

## Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)

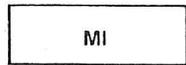


Allgemeine Wohngebiete (WA 1 - WA 5) (§ 4 BauNVO)

## Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

WA1, WA2  
2 Wo

Beschränkung auf 2 Wohnungen (2 Wo)  
pro Wohngebäude in den Baugebietsteilen WA1 und WA2



Mischgebiete (MI 1 - MI 3) (§ 6 BauNVO)

## Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21a BauNVO)

Beispiele für den Eintrag in die Nutzungsschablone bzw. in die überbaubaren Grundstücksflächen.

0,3; 0,4

Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)

0,5; 0,7; 0,9; 1,1

Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 20 BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse (Z) (§§ 16 u. 20 BauNVO  
i.V. mit § 2 LBO)

I; II; III

- als Höchstmaß

Höhe baulicher Anlagen (HbA) (§§ 16 u. 18 BauNVO)

EFH

- Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH 1 - EFH3)

TH

- Traufhöhe als Höchstmaß TH = Traufhöhe als Höchstmaß  
TH = Traufhöhe als Mindestmaß

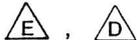
OK

- Dachoberkante (OK 1) bzw. Traufhöhe (OK 2) als Höchstmaß

## Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)



offene Bauweise (§ 22 Abs. 1 u. 2 BauNVO)



offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)  
- nur Einzelhäuser zulässig

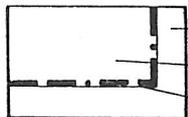


offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)  
- nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig

offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)  
- nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig

## Überbaubare Grundstücksflächen, Baugrenzen, Baulinien

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)



nicht überbaubare Grundstücksflächen

überbaubare Grundstücksflächen

Baugrenze (§ 23 Abs. 1 u. 3 BauNVO)

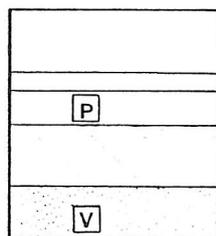
## Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)



Firstrichtung des Hauptbaukörpers

## Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Straßenfläche

Gehwegfläche oder Rad-, Feld- und Fußweg

öffentliche Parkplätze

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
- Markt-, Mischverkehrsfläche-

Grünanlagen als Bestandteil von Verkehrsanlagen  
(§ 127 Abs. 2 BauGB)



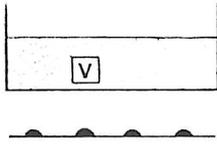
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt zur Verkehrsfläche

## Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)



Umspannstation

## Öffentliche und private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
- Markt-, Mischverkehrsfläche -

Grünanlagen als Bestandteil von Verkehrsanlagen  
(§ 127 Abs 2 BauGB)

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt zur Verkehrsfläche

**Versorgungsflächen** (§ 9 Abs 1 Nr. 12 BauGB)



Umspannstation

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



öffentliche Grünflächen (GR1, GR2 und GR3)



private Grünfläche

- Zweckbestimmung siehe Eintrag im Lageplan -

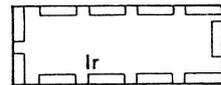
**Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)



Erdwall

$h_{max}$  Höhe über dem natürlichen Gelände als Höchstmaß

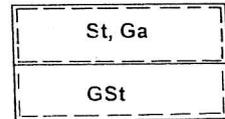
**Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen** (§ 9 Abs 1 Nr. 21 BauGB)



Leitungsrecht (lr<sub>1</sub>, lr<sub>2</sub>) zu Gunsten der Stadt und der Versorgungsunternehmen

**Flächen für Stellplätze und Garagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

**Flächen für Gemeinschaftsanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)



Stellplätze und Garagen

- Verbindliche Festsetzung im Baugebietsteil WA 1 und WA 2

Gemeinschaftsstellplätze

← St, Ga nicht zulässig →

Unzulässigkeit von Stellplätzen und Garagen oberhalb der Geländeoberfläche

**Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen -Lärmschutz-**(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)



Lärmschutzwand

← L III →

Lärmpegelbereich (siehe schalltechnische Untersuchung)

**Pflanzgebote und Pflanzbindungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)



Pflanzgebot für Einzelbäume



Pflanzgebot (pfg1 u. pfg 2) für flächenhafte Anpflanzungen

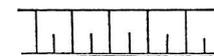
**Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen und Stützmauern zur Herstellung des Straßenkörpers** (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)



Aufschüttungen

Str.

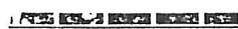
Straße



Abgrabungen

Stützmauern

**Räumlicher Geltungsbereich** (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

**Abgrenzungen**



Abgrenzungen unterschiedlicher Festsetzungen des Maßes der baulichen Nutzung sowie der Baugebietsteile



Abgrenzungen unterschiedlicher Festsetzungen der Höhen baulicher Anlagen



unverbindliche Abgrenzung künftiger Baugrundstücke

**Sonstige Vorschriften** (Örtliche Bauvorschriften)

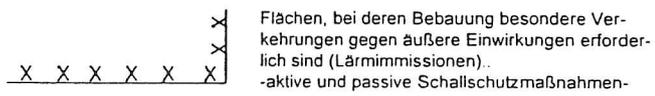
DF Dachform

SD Satteldach

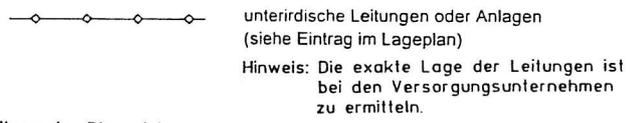
DN Dachneigung

Baugebiet	Zahl der Vollgeschoss (z) Höhe baulicher Anlagen (HbA)
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Bauweise	Dachform (DF, SD) Dachneigung (DN)

**Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 BauGB)**



**Hauptversorgungsleitungen :**



**Allgemeine Planzeichen:**

- 230 Höhenlinie ü. NN
- (221,67) gemessene Höhen ü. NN
- 221,6 festgelegte Höhe ü. NN
- ≤ kleiner gleich (Hchstmaß)
-  bestehende Gebäude

**Stand der Planunterlagen**

Die Darstellung der Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen nach dem Liegenschaftskataster entspricht dem Stand vom Januar 1996.

