




# ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN

( gem. Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 )


## 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

( §9(1)Nr.1 BauGB, §§1-11 BauNVO )

-  **WA** Allgemeine Wohngebiete ( §4 BauNVO )
-  **MI** Mischgebiete ( §6 BauNVO )
-  **SO** Sondergebiet (Einzelhandel-Ortsteilnahversorgung)



## 2. Maß DER BAULICHEN NUTZUNG

( §9(1)Nr.1 Bau GB, §16 BauNVO )

- z.B.  **0,8** Geschößflächenzahl als Höchstmaß
- z.B. **0,4** Grundflächenzahl als Höchstmaß
- z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

## 3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

( §9(1)Nr.2 Bau GB, §§ 22 u. 23 BauNVO )



- o** Offene Bauweise
- a** abweichende Bauweise (Gebäude über 50m Länge zulässig)
-  Baulinie
-  Baugrenze

## Füllschema der Nutzungsschablone

| z.B.       |                    | Art der baulichen Nutzung                                | Bauweise  |
|------------|--------------------|--|---|
| <b>WA</b>  | <b>o</b>           | Grundflächenzahl (GRZ)                                   | Geschossflächenzahl (GFZ)                                     |
| <b>0,4</b> | <b>0,8</b>         | Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche | Verhältnis der Summe der Geschößflächen zur Grundstücksfläche |
| <b>I</b>   |                    | Anzahl der Vollgeschosse                                 |   |
| <b>SD</b>  | <b>35°<br/>45°</b> | Dachform   | Dachneigung   |






## 6. VERKEHRSFLÄCHEN

( §9(1)Nr.11 BauGB )

-  Straßenverkehrsflächen
-  Straßenbegrenzungslinie auf vorhandener Flurstücksgrenze

## 9. GRÜNFLÄCHEN

( §9(1)Nr. 15 BauGB )

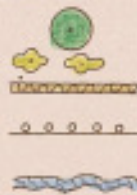
-  Öffentliche Grünfläche
-  Fußwege innerhalb der Grünfläche
-  Parkanlage
-  Freibad
-  Spielplatz

### 13. MAßNAMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

( §5(2)Nr. 10 u. (4), §9(1)Nr. 20,25 u.(6) BauGB )



Ökologisch schützenswerter Bereich



Zu erhaltende Bäume

Zu erhaltende Sträucher

Zu erhaltende Hecken

Hecken anzupflanzen zur Abschirmung des ökologisch schützenswerten Bereichs

Namenlose Gewässer Nr. 82 u. 311

### 14. REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND DEN DENKMALSCHUTZ

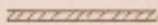
( §9(6) BauGB )



Einzelanlagen ( unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen



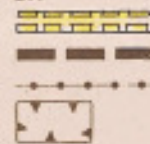
Denkmalwerte Bausubstanz gem. Liste der Unteren Denkmalbehörde, sowie darüber hinaus gebaute Ergänzungen (nachrichtlich)



Erhaltung vorhandener Einfriedigung

### 15. SONSTIGE PLANZEICHEN

G/F



Geh-und Fahrrecht

Leitungsrecht ( Quellwasserzufuhr ) zugunsten des Freibades Grenze des Räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung bzw. Geschossigkeit

Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes.

(§9Abs.1Nr.24 und Abs.6 BauGB)



Umgrenzungen der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind

Hinweis: ① WA Vorbelastung aus Verkehrslärm

② WA Vorbelastung aus Freibadlärm

③ WA vorbelastet durch Tischlerei

(§9Abs.5Nr.1 und Abs.6 BauGB)

### PLANZEICHEN ZUR ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFT

( §86(4) BauONW )

z.B.35°-45°

Dachneigung

SD

Satteldach



Hauptfirstrichtung

\*

Gebäude ohne Katasternachweis



Bebauung erst zulässig nach Aufgabe des Gewerbebetriebes Hindenburgstraße 24