

Erläuterung der Planzeichen

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

1. Art der baulichen Nutzung



Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

0,3 Grundflächenzahl

z.B. 2 WE höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

SD Satteldach

z.B. DN 38° - 48° zulässige Dachneigung in Grad als Mindest- und Höchstmaß

max. TH 4,50 m maximale Traufhöhe in Metern

z.B. max. FH 10,00 m maximale Firsthöhe in Metern

z.B. • 175.50 unterer Bezugspunkt in Metern über NHN (Normalhöhennull) innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

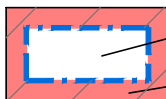
o offene Bauweise



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
(siehe auch höchstzulässige Anzahl der Wohnungen)



Baugrenze



überbaubare Grundstücksfläche

nicht überbaubare Grundstücksfläche

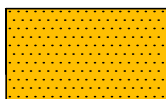


Gebäudeausrichtung (Längsachse), entspricht der Firstrichtung beim Satteldach

6. Verkehrsflächen gemäß § 9 (1) Ziffer 11 BauGB



Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Straßenverkehrsflächen (öffentlich)

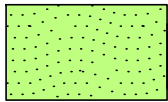


Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (öffentlich)



Zweckbestimmung: Quartiersplatz

9. Grünflächen gemäß § 9 (1) Ziffer 15 BauGB



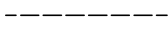
Grünflächen (öffentlich)

Zweckbestimmung: Verlegung und Offenlegung des namenlosen Gewässers Nr. 099

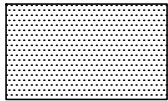
15. Sonstige Planzeichen



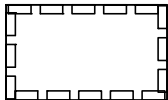
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches gem. § 9 (7) BauGB



vorgeschlagene Grundstücksgrenze



Vorgartenbereiche

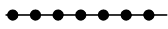


Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gemäß § 9 (1) Ziffer 21 BauGB

Die Geh-, Fahr- und Leitungsrechte dürfen in ihrer Lage geringfügig von den festgesetzten Flächen abweichen, sofern der Nutzungszweck erfüllt bleibt.

GFL

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten privater Dritter und der Ver- und Entsorgungsträger



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Maß der Nutzung zwischen oder innerhalb eines Bau- und sonstigen Gebietes nach § 1 (4) und § 16 (5) BauNVO