

Festsetzung durch Planzeichen gem. Planzeichenverordnung 1990
Festsetzungsschlüssel für Art und Maß der Baulichen Nutzung
und Bauweise

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachform
Dachneigung (DN)	

Festsetzungen

Art der Baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)



Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Mass der Baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 16 bis 21a BauNVO)

z. B. 0.3 Grundflächenzahl GRZ

z. B. (0,6) Geschoßflächenzahl GFZ

II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

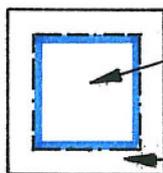
(II) Zahl der Vollgeschosse (zwingend)

Bauweise; Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. §§ 22-23 BauNVO)

a abweichende Bauweise s. Textteil Ziff. 1.3



Baugrenze

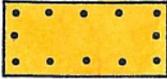


überbaubare Grundstücksfläche
(§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

nichtüberbaubare Grundstücksfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

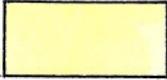
Stellung baulicher Anlagen - Hauptrichtung der Gebäudeaußenseiten der Baulichen Anlagen sowie Hauptfirstrichtung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)



Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

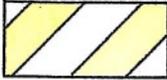
Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



öffentliche Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



öffentliche Parkplätze



Verkehrsgrünflächen

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



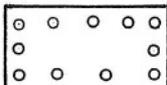
Umformerstation

Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a u. Abs. 6 BauGB)



Pflanzgebot für Einzelbäume

Umgrenzung von Flächen



mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträucher (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b u. Abs. 6 BauGB)



Erhaltung:

Bäume



Sträucher

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. § 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

SD Satteldach

KWD Krüppelwalmdach

Nachrichtliche Übernahme

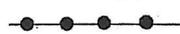
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

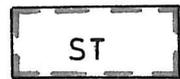


Wasserschutzgebiet mit Angabe der Schutzzone

Sonstige Festsetzungen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

 Abgrenzung von unterschiedlichen Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

 Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

A Plangebiet A