

Zeichenerklärung

Bauland (§ 9 Abs. 1 BauGB)

WS WR WA WB SO

§ 2 § 3 § 4 § 4a § 10 u. 11 BauNVO

MD MI MK

§ 5 § 6 § 7 BauNVO

GE Gi

§ 8 § 9 BauNVO

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

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

Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)

nicht überbaubare Grundst.fläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Zahl der Vollgeschosse (Z)
(§ 17 Abs. 4 u. § 18 BauNVO in
Verbindung m. § 2 Abs. 5
LBO)

III als Höchstgrenze: röm. Ziffer

II zwingend: röm. Ziff. im Kreis

0.4 Grundflächenzahl
(§§ 16 u. 19 BauNVO):
Dezimalzahl

0.8 Geschoßflächenzahl
(§§ 16 u. 20 BauNVO):
Dezimalzahl im Kreis

3.0 Baumassenzahl
(§§ 16 u. 21 BauNVO):
Dezimalzahl im Rechteck

Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
u. § 22 BauNVO): offen

nur Einzel- u. Doppelhäuser zu-
lässig

nur Einzelhäuser zulässig

nur Doppelhäuser zulässig

nur Hausgruppen zulässig

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

Straßenbegrenzungslinie ohne An-
schluß (Zufahrt) d. Grundstücke
an die Verkehrsfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Grünfläche als Bestandteil von
Verkehrsanlagen
(§ 127 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

Öffentliche Parkflächen

Straßenbegrenzungslinie mit An-
schluß (Zufahrt) d. Grundstücke an
die Verkehrsfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Einfahrtsbereich

R Radius der Straßenkurve

H Radius des Abrundungsbogens der
Straßenkrümmung

T Tangentenlänge

f Differenz zw. Höhe d. Tangenten-
schnittpunkts u. Straßenhöhe im
Tangentschnittpunkt

VB Visierbruch

TS Tangentschnittpunkt

Str. Straßenhöhe im Tangentschnitt-
punkt

Ortsdurchfahrtsgrenze

Flächen f. Versorgungsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

hier: Elektrizität

Hauptversorgungs- u. Abwasser-
leitungen

oberirdisch

unterirdisch

g geschlossene Bauweise
 b besondere Bauweise
 FD = Flachdach, SD = Satteldach

DN 25-30° Dachneigung
 (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

EFH Erdgeschoßfußbodenhöhe über NN

Die vorstehenden Zahlenwerte sind nur Beispiele

↔ zulässige Firstrichtung d. baul. Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 73 Abs. 1 LBO)

Flächen f. Stellplätze od. Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB)

Ga St für Garagen: für Stellplätze

GGa Gst für Gem.garagen, Gem.stellplätze

TGa Tiefgarage

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



hier: von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)



hier: Sichtfeld



Grenze d. räuml. Geltungsbereichs d. Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Abgrenzung unterschiedl. Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)



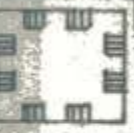
Abgrenzung sonst. unterschiedl. Festsetzungen



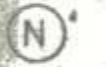
Unverbindl. Vorschlag f. neue Grenze

±N 505,00

Höhe des Geländes über NN
 Höhenangaben im neuen System



Umgrenzung von Schutzgebieten
 Naturschutzrecht



Naturschutzgebiet



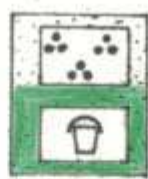
Landschaftsschutzgebiet



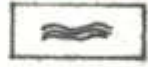
Bodendenkmal



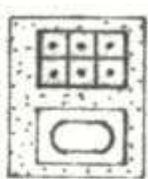
Kulturdenkmal



Parkanlage



Spielplatz



Dauerkleingärten



Sportplatz



Wasserfläche



Grünflächen

Flächen f. Aufschüttungen u. Abgrabungen und Stützmauern (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 u. Abs. 6 BauGB)

hier: Böschungen an Verkehrsflächen



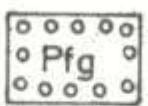
Aufschüttung



Abgrabung



Stützmauer



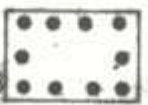
Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a)



Bäume



Sträucher



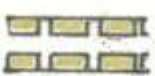
Pflanzbindung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b)



Bäume



Sträucher



mit Geh-, Fahr-, u. Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)



bei schmalen Flächen



Gerecht Zu Gunsten



Fahrrecht der Allgemeinheit



Gemischt genutzte Verkehrsfläche

HW = Hinweisfläche

Bäume (Mindeststammumfang 12 cm)

- A Acer platanoides - Spitzahorn
- Ap Acer pseudoplatanus - Bergahorn
- Q Quercus robur - Stieleiche
- S Sorbus intermedia - Mehlbeere
- T Tilia cordata - Winterlinde

Verkehrsgrün (standortgerecht bepflanzt)

Gründordnerische Festsetzungen

Aus landschaftlichen Gründen darf der Anteil an Nadelgehölzen nicht mehr als 10 % betragen.

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschoße
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl	Bauweise
Dachform	Dachneigung