

Zeichenerklärung
Planungsrechtliche Festsetzungen

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

WA Allgemeines Wohngebiet
(§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 10-21a BauNVO)

BZH = 729,0
§ 18 Abs. 1 BauNVO

GH_{max}, GH_{Stück}
maximale Gebäudehöhe Staffelgeschoss/ maximale Gebäudehöhe, ab der ein Rücksprung erfolgen muss
(§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

FH_{max}, TH_{max}
maximale Firsthöhe/ maximale Traufhöhe
(§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

0.4
(§ 10 BauNVO)

0.8
(§ 20 BauNVO)

II
(§ 20 BauNVO)

II-III
(§ 20 BauNVO)

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

E
(§ 22 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)

a E
(§ 22 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)

überbaubare Grundstücksflächen
nicht überbaubare Grundstücksflächen
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Hauptfirstrichtung

Flächen für Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Gemeinbedarf: Sozialen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen

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

öffentliche Straßenverkehrsfläche

Fuß-, Rad- und Wirtschaftsweg

Zufahrtsverbot / Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Ein-/ Ausfahrtbereich
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

Zweckbestimmung Abfall

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Parkanlage

Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

Fläche für die Forstwirtschaft

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

Pflanzbindung Einzelbäume

Pflanzbindung Habitatbäume

Pflanzzwang 1 (pz1): Einzelbäume

Fläche mit Pflanzzwang pz2: Grünzug

Sonstige Planzeichen

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

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

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

Abgrenzung unterschiedl. Maß baulicher Nutzung
(§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen: Bezugshöhe, Bauweise und Dachform

Flächen von der Bebauung freizuhalten
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Örtliche Bauvorschriften

Äußere Gestaltung
(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBG)

FD/SD/WD
Flachdach/ Satteldach/ Walmdach

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Örtlichen Bauvorschriften

Nachrichtliche Übernahme
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

Vogelschutzgebiet "Baar" (Schutzgebiets-Nr. 8017441)

Kulturdenkmal nach § 2 DSchG - merowingerzeitliches Gräberfeld "Auf dem Tafelkreuz" (Nr. 7)

Hinweise

Bestandshöhenlinien

unverbindlicher Parzellierungsvorschlag

Bemaßung in ca.-Werten, unverbindlich

Anfahrtsicht

Zuordnung zur Nutzungsschablone

A		B		C	
WA	II-III GH _{max} 12,0 FH _{max} 14,0 TH _{max} / GH _{Stück} 7,5	WA	II GH _{max} 9,0 FH _{max} 9,0 TH _{max} / GH _{Stück} 6,0		II GH _{max} 9,0
0.4	1.2	0.4	0.8	0.3	0.6
E	s. Ein-schrieb	s. Ein-schrieb	s. Ein-schrieb	E	FD
				BZH = 729.0	

Fullschema der Nutzungsschablone

Zuordnung zur Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse maximale Gebäudehöhe maximale First-/ maximale Traufhöhe maximale Gebäudehöhe, ab der ein Rücksprung erfolgen muss
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachform
Bezugshöhe	

