

# Planzeichenerklärung

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

 **WA** Allgemeines Wohngebiet

z.B.  $\frac{WA}{2Wo}$  Beschränkung der Zahl der Wohnungen  
hier: max. 2 Wohnungen pro Gebäude

## Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

z.B. 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß

z.B. (0,45) Überschreitungsmöglichkeit gemäß §19 Abs. 4 BauNVO  
der Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß

z.B. (0,8) Geschoßflächenzahl (GFZ) zwingend

z.B. 8,00m Firsthöhe (FH) als Höchstmaß

z.B. 3,60m/6,00m Traufhöhe (TH) als Mindest- und Höchstmaß

z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

## Bauweise, Baugrenzen (§9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)

b besondere Bauweise gemäß Textfestsetzung zum Ursprungs-  
bebauungsplan  
(siehe Anhang der Begründung zur 1. Änderung)

 nur Einzelhäuser zulässig

 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

 Baugrenze

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

 Straßenverkehrsfläche

 Straßenbegrenzungslinie

## Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

 Private Grünfläche

## Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Hochwasserabflusses (§9 Abs.1 Nr. 16 BauGB)

 Wasserflächen

## Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr.20, 25a u. 25b BauGB)

 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur  
Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzung von Bäumen,  
Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

z.B. (E4) Zuordnung von textlichen Festsetzungen


## Mit Geh-, Fahr und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9 Abs.1 Nr.21 BauGB)

 Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen  
(zugunsten der Verbandsgemeindewerke)

## Sonstige Planzeichen

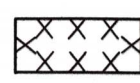
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung  
des Bebauungsplanes

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
i.d.F. von April 1997

 Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für  
Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen  
im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Lärmschutz)

 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

 Hauptfirstrichtung

 Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen,  
deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind  
(ehemalige Auskiesungsfläche, für die hinreichende Gefahrforschungsunter-  
suchungen aus dem Ursprungsplanverfahren vorliegen)

## Planzeichen für nachrichtliche Übernahme

 Festgesetztes Überschwemmungsgebiet