PLANZEICHENERLÄUTERUNG
FESTSETZUNGEN gemäß § 9 BauGB und BAuNVO

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

- WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- SO — Sonstiges Sondergebiet "Mobilitätsscheune" (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
- EE — Sonstiges Sondergebiet "Erneuerbare Energien" (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 bis 20 BauNVO)

- 0,4 — Grundflächenzahl (GRZ) als Beispiel
- II-III — Zahl der Vollgeschosse, als Mindest- und Höchstmaß
- (III) — Zahl der Vollgeschosse zwingend
- GHmax. — maximal zulässige Gebäudehöhe in Meter über Normalhöhenull (m ü NHN) als Beispiel

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 und 23 BauNVO)

- Baugrenze
- Baulinie
- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- H / DH — nur Hausgruppen bzw. Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig

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

- Straßenbegrenzungslinie
- öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- V — Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
- P — Zweckbestimmung: öffentliche Parkplatzfläche
- F+R — Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

Flächen für Versorgungsanlagen, die Abwasserbeseitigung, Anlagen und Einrichtungen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

- Ver- und Entsorgungsfläche
- RRB — Zweckbestimmung Abwasser, Regenrückhaltebecken
- Behandlungsanlage — Zweckbestimmung Abwasser, Abwasserbehandlungsanlage
- Versorgungsanlagen (Elektrizität)

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr.15 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche
- Zweckbestimmung: Parkanlage
- Zweckbestimmung: Spielplatz
- Retention — Zweckbestimmung siehe Einschrieb
- Naturschutz — Zweckbestimmung siehe Einschrieb

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

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

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

- (A) (B) — Mit **G**eh-, **F**ahr- und **L**eitungsrechten zu belastende Fläche

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und b) BauGB)

- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Baumerhalt

Sonstige Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (Art und Maß)
- 1 — vgl. Festsetzungen
- Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
- Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen
- Grenze "Geruch" (nachrichtlich)
- 84,92 — Straßengradienten in m über NHN

Sonstige Darstellungen

- Sichtdreiecke
- Flurstücksgrenze
- 733 — Flurstücksnummer als Beispiel
- 5 — Bestandsgebäude mit Hausnummer als Beispiel
- Vorschlag zur Aufteilung des Straßenraums
- 10,9m — Vermaßung als Beispiel
- Bestandsbaum

Füllschema Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Bauweise
Grundflächenzahl	Zahl der Vollgeschosse
Dachform	Geb.höhe max. Wandhöhe

SO	o
0,6	II
SD max.30°	H max. 9 m

WA 1	o
0,4	II-III
FD max.10°	H max.12,5 m WH 5-10,5 m

WA 2	o
0,5	II
FD max.10° SD max.30°	H max.10,5 m WH 5 - 7 m

WA 3	o
0,4	(III)
FD max.10°	H max.12,5m WH max.10,5m

Schemaschnitt SO — max. II VG — Satteldach
Schemaschnitt WA 1 — II-III + evt. Nichtvollgeschoss — Flachdach
Schemaschnitt WA 2 — max. II VG — Satteldach
Schemaschnitt WA 3 — III VG + evt. Nichtvollgeschoss — Flachdach