

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichenverordnung PlanzVO

(Die nachstehenden Zahlenwerte sind lediglich Beispiele und dienen zur Erläuterung der im zeichnerischen Teil an Ort und Stelle stehenden rechtsverbindlichen Festsetzungen.)

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)



Mischgebiete
(§ 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21 BauNVO)

0,4

Grundflächenzahl (GRZ)

z.B. 1,2

Geschossflächenzahl (GFZ)

z.B. III

Zahl der Vollgeschosse,
als Höchstmaß

Th_{max}

Traufhöhe als Höchstmaß, in
m über Strasse

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22-23 BauNVO)



Zulässig sind:

nur Doppelhäuser

O

offene Bauweise

SD

Satteldach



Baugrenze



Stellung der Gebäude, Firstrichtung

Nutzungsschablone:

MI	III
0,4	1,2
	SD 25-45°
Th _{max} 9,50m	

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachform + Dachneigung

Höhe der baulichen Anlagen

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Begrenzungslinie der
Verkehrsflächen



Private Verkehrsflächen

Grünflächen

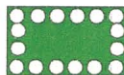
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25 BauGB)



priv. Grünfläche

Flächen und Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)



Flächen zum Anpflanzen von
Bäumen, Sträuchern und
sonstigen Bepflanzungen



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



Anpflanzen von Bäumen



Anpflanzen von Sträuchern



Erhaltung von Bäumen

PFG 1

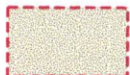
Pflanzgebotfläche 1

(Extensive Wiese gemäß textl. Fest-
setzungen und Freiraumentwurf der
Landschaftsarchitektin A.K. Bartels)

Sonstige Planzeichen



Grenze des Geltungsbereiches
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



Flächen für Nebenanlagen, Stell-
plätze, Garagen und Gemein-
schaftsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)

St

Zweckbestimmung:

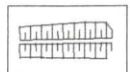
Stellplätze

Mü

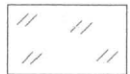
Sammelplatz für Müllbehälter



nicht überbaubare Flächen



Böschung/Erdwall



Flächen für besondere Maßnahmen
zum Abfluß von Niederschlagswasser



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
belastete Flächen, zugunsten der
Versorgungsträger und der jeweiligen
Grundstückseigentümer



Fläche für Vorkehrungen zum Schutz
vor schädlichen Umwelteinwirkungen
(Schallimmission der B 109)



Zufahrts- bzw. Eingangsbereiche
zu den Wohnwegen

× 5.25 ×

Maßangaben, in m

$\frac{49}{3}$

Flurstücksnummer



Empfohlene Grundstücksgrenzen



Vorhandene Grundstücksgrenzen