

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. Festsetzungen

[§9 Abs. 1 und 7 BauGB]

z.B.

MU	
IV	g
GRZ 0,6	GFZ 1,6
OK 18m	

Erläuterung der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Höhe der baulichen Anlage in Metern über NHN	

1. Art der baulichen Nutzung

z.B. **MU A** Urbanes Gebiet mit Bezeichnung der Teilfläche, z.B. Teilfläche A

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§ 6a BauNVO

z.B. **SO** Sonstiges Sondergebiet SO
Zweckbestimmung:
Umwelt, Kultur, Wissenschaft und Forschung

§ 11 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung, Höhe baulicher Anlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

i.V.m. §16, 18, 19 BauNVO

z.B. 0,6 Grundflächenzahl als Höchstmaß

GR 140 m² Maximale Größe der Grundfläche hier z.B. 140 m²

z.B. 1,6 Geschossflächenzahl als Höchstmaß

z.B. III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. III

z.B. V - VII Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß

z.B. OK max. 21,6m Höhe der Oberkante des Gebäudes über der Bezugshöhe NHN, als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB,
§§ 22 und 23 BauNVO



Baulinie



Baugrenze

o/g/a

Bauweise offen / geschlossen / abweichend

4. Flächen für den Gemeindarf

§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB



Fläche für Gemeinbedarf, mit Zweckbestimmung

hier:

Bildung Soziale Zwecke Kultur

4. Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Öffentliche Straßenverkehrsfläche



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit nachfolgenden Zweckbestimmungen:



Gehweg



Geh- und Radweg, befahrbar für Radfahrer



Fußgängerzone, befahrbar für Radfahrer sowie zeitlich begrenzten Liefer-, Ver- und Entsorgungsverkehr



Straßenbegrenzungslinie



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt



Straßenbahnanlage



Höhengleiche Kreuzung Straße/Straßenbahn

5. Hauptversorgungs und Hauptwasserleitungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und
Abs. 6 BauGB

Unterirdische Leitungen

-  Mischwassersammler/Mischwasserleitung
-  Schmutzwasser
-  Gasmitteldruckleitung
-  Gewässer II. Ordnung verrohrt - rückzubauen

6. Grünflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

-  Öffentliche Grünfläche mit Benennung der Einzelflächen G1 bis G9 und Angabe der Zweckbestimmung
-  G1 - G9
-  - Stadtgrün
-  - Naturnahe Grünfläche für Biotop- und Artenschutz
-  Spielplatz mit
-  - für Altersgruppe 7 - 13 Jahre
-  - Spielstationen 2a bis 2d für Altersgruppe 0 bis 13 Jahre

7. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und
Abs. 6 BauGB

-  Wasserflächen
-  Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Zweckbestimmungen
 -  Gewässerunterhaltungstreifen
 -  Einrichtung zum Hochwasserschutz

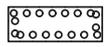
8. Sonstige Planzeichen

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und
Abs. 7 BauGB

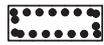
- z.B.  Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen [§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB]
-  Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen [§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB]
-  Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsgaragen [§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB]
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs [§ 9 Abs. 7 BauGB]
-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen und des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
-  Auskragung oder Freihaltung mit Angabe der lichten Höhe, z.B. LH mind. 5,0 m
-  Abgrenzung der Flächen mit vom Bauordnungsrecht abweichenden Regelungen für Abstandsflächen [§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB]
- < 20,0 > Maßangaben in m, z.B. 20,0
-  Mindest-Höhenlage des geplanten Geländes in m über NHN

9. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB



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



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern



Erhalt von Bäumen

Anpflanzen von Bäumen



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



Waldmehrung



Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes

10. Flächen für die Landwirtschaft und Wald

§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB



Flächen für Wald

11. Sonstige Planzeichen



Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

§ 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB)

II. Nachrichtliche Übernahmen

§ 9 Abs. 6 BauGB



Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB

- A I Ziegelgraben
- A II Fläche am Dierkower Damm



Biotopflächen



Markierung Waldabstand (30m)

III. Darstellungen ohne Normencharakter

	Höhenlage des vorhandenen Geländes in Metern über NHN
	Flurstücksgrenze
	Flurstücksnummer
	Flurgrenze
	Bestandsgebäude
	Gebäudeabriss (geplant)
	Bestandsbaum
	Entfall von Einzelbäumen
	Küstenschutzstreifen
	Grenzlinie Bemessungshochwasser (BHW 3,5 m ü. NHN)
	Grundwassermessstelle mit Bezeichnung
	Geltungsbereichsgrenze festgesetzter Bebauungspläne mit Angabe der Bebauungsplan-Nummer
	Geplanter Standort öffentlicher Glascontainer