

ZEICHENERKLÄRUNG

ES GILT DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 – PlanzV 90 - zuletzt geändert am 14. Juni 2021

PLANZEICHEN

ERLÄUTERUNGEN / RECHTSGRUNDLAGE

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)



Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)



Grundflächenzahl (GRZ)
(§ 19 BauNVO)



Grundfläche (GR)
(§ 19 BauNVO)



Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
(§ 20 BauNVO)

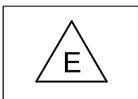


Höhe baulicher Anlagen in Meter über Bezugshöhenlinie
als Höchstmaß:
Firsthöhe z.B. FH 10,0 m über Bezugshöhenlinie

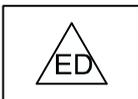
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



Offene Bauweise
(§ 22 Abs. 2 BauNVO)



Nur Einzelhäuser zulässig



Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

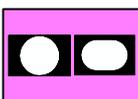


Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO)



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

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung, mit Gütern
und Dienstleistungen öffentlichen und privaten Bereichs,
Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)



Flächen für Gemeinbedarf
Zweckbestimmung: Dorfgemeinschaftshaus / Bauhof
und sportlichen und sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

ZEICHENERKLÄRUNG

ES GILT DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 – PlanzV 90 - zuletzt geändert am 14. Juni 2021

PLANZEICHEN

ERLÄUTERUNGEN / RECHTSGRUNDLAGE

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



Öffentliche Straßenverkehrsfläche



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche



Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)

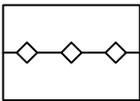


Zweckbestimmung:
Elektrizität
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)



Zweckbestimmung:
Abwasser
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)



Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen unterirdisch
hier: Vorfluter 1g Wasser- und Bodenverband Aschau

9. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



Öffentliche Grünfläche



Zweckbestimmung:
Parkanlage



Zweckbestimmung:
Spielplatz

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



Wasserflächen

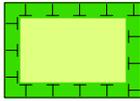
ZEICHENERKLÄRUNG

ES GILT DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 – PlanzV 90 - zuletzt geändert am 14. Juni 2021

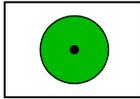
PLANZEICHEN

ERLÄUTERUNGEN / RECHTSGRUNDLAGE

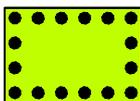
13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)



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

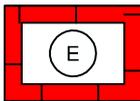


Bäume erhalten
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB)



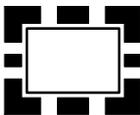
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b)

14. Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)



Umgrenzung von Erhaltungsbereichen
(§ 172 Abs. 1 BauGB)

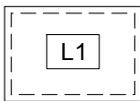
15. Sonstige Planzeichen



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



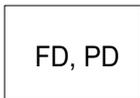
Mit Geh-, Fahr und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)



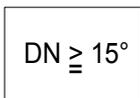
Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)



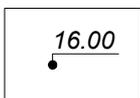
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)



Zulässige Dachformen: Flachdach, Pultdach
(§ 9 Abs. 4 BauGB, i.V.m. § 84 LBO Schl.-H)



Dachneigung der Hauptgebäude z. B. größer oder gleich 15°
(§ 9 Abs. 4 BauGB, i.V.m. § 84 LBO Schl.-H)



Höhenbezugspunkt in Meter ü. NHN
(§§ 16 Abs. 2 + 3 und 18 BauNVO)

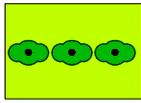
ZEICHENERKLÄRUNG

ES GILT DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 – PlanzV 90 - zuletzt geändert am 14. Juni 2021

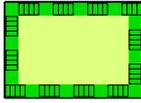
PLANZEICHEN

ERLÄUTERUNGEN / RECHTSGRUNDLAGE

II. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN



Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern, hier: Knick erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und § 9 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 30 Abs. 2 BNatSchG / § 21 Abs. 1 LNatSchG)



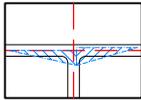
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 21 Abs. 1 LNatSchG i. V. m. § 30 BNatSchG; § 9 Abs. 6 BauGB)



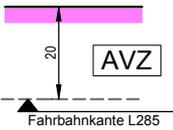
Allee



Landschaftsschutzgebiet



Sichtdreieck nach Richtlinie RAS-K-1 Zif. 3.4.2 (Gelb hinterlegte, schraffierte Bereiche sind von der Bebauung freizuhalten)

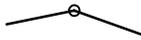


Anbauverbotszone nach StrWG gem. § 29 Abs. 1 a)

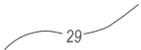
III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

$\frac{95}{9}$

Flurstücksbezeichnung



Flurstücksgrenze



Höhenschichtlinien



Vorhandene bauliche Anlagen als Hauptgebäude



Künftig entfallende bauliche Anlagen als Hauptgebäude



Vorhandene bauliche Anlagen als Nebengebäude und sonstige bauliche Anlagen



Vorgeschlagene Flurstücksgrenze

IV. NUTZUNGSSCHABLONEN

Art der baulichen Nutzung	
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
Grundflächenzahl (GRZ)	Firsthöhe in Meter über Bezugshöhenlinie
Zulässige Dachneigung	Zulässige Dachform