

Planzeichenerklärung

PLANZEICHEN

ERLÄUTERUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN

1. FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB und BauNVO)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 27

§ 9 Abs. 7 BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG



Allgemeines Wohngebiet

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
+ § 4 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRZ 0,4

Grundflächenzahl, z.B. 0,4

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
+ § 16 Abs. 2 + 3, § 19 BauNVO

II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
+ § 16 Abs. 2 + 3, § 20 BauNVO

HÖHE BAULICHER ANLAGEN ALS HÖCHSTMASS

GH max.
21,50 m ü.NHN.

Maximal zulässige Gebäudehöhe über NHN. (Normalhöhennull), z. B. 21,50 m

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
+ § 16 Abs. 2 + 3, § 18 BauNVO

BAUWEISE, BAUGRENZEN

O

Offene Bauweise

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
+ § 22 BauNVO



Baugrenze

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
+ § 23 BauNVO

GEBÄUDEGESTALTUNG

DNmax
25°

Dachneigung (DN) mit einer zulässigen Dachneigung von maximal 25°

§ 9 Abs. 4 BauGB
+ § 84 LBO

FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ VON NATUR UND LANDSCHAFT



Hecke, neu zu pflanzen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN



Abgrenzung der Art und des Maßes der baulichen Nutzung

§ 16 Abs. 5 BauNVO



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Gemeinschaftsanlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Planzeichenerklärung

PLANZEICHEN

ERLÄUTERUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN

2. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)



Sichtdreieck, außerhalb des Plangeltungsbereiches

§ 9 Abs. 6 BauGB

3. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER



Flurstücksgrenze, vorhanden

7/27

Flurstücksbezeichnung



Bebauung, vorhanden

○ 10.70

Geländehöhenpunkt vorhanden mit der Höhenangabe über NHN



Baum, künftig fortfallend



Bebauung, künftig fortfallend

>

BFL1

Nummerierung der Bauflächen