

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen    Erläuterung

Rechtsgrundlagen

## I. Festsetzungen

### Art der baulichen Nutzung



Allgemeine Wohngebiete

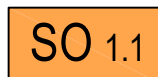
§ 9 (1) 1 BauGB

§ 4 BauNVO



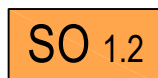
Mischgebiete

§ 6 BauNVO



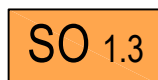
Sonstige Sondergebiete, hier: Hotel

§ 11 BauNVO



Sonstige Sondergebiete, hier: Mühle

§ 11 BauNVO



Sonstige Sondergebiete, hier: Seminarzentrum

§ 11 BauNVO

### Maß der baulichen Nutzung

0,4      Grundflächenzahl als Höchstmaß, hier: 0,4

§ 9 (1) 1 BauGB

§ 16, 17, 19 BauNVO

900 m<sup>2</sup>      zulässige Grundfläche als Höchstmaß, hier: 900 m<sup>2</sup>

§ 16, 17, 19 BauNVO

III      Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier: 3

§ 16, 20 BauNVO

IV      Zahl der Vollgeschosse zwingend, hier: 4

§ 16, 20 BauNVO

GH 20,0      Oberkante der baulichen Anlagen als Höchstmaß  
in m über NHN, hier: 20,0

§ 16, 18 BauNVO

### Bauweise, Baulinie, Baugrenze

o      offene Bauweise

§ 9 (1) 2 BauGB

§ 22 BauNVO

a      abweichende Bauweise

§ 22 BauNVO

g      geschlossene Bauweise

§ 22 BauNVO



Baugrenzen

§ 23 BauNVO

EH, DH      nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

§ 23 BauNVO

HG      nur Hausgruppen zulässig

§ 23 BauNVO

### Verkehrsflächen

§ 9 (1) 11 BauGB



öffentliche Verkehrsfläche

§ 9 (1) 11 BauGB



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung



Zweckbestimmung hier: Fuß- und Radwege

 Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung

§ 9 (1) 12, 14 BauGB

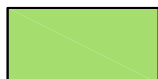


Flächen für die Abwasserbeseitigung  
Hier: Regensickermulde

§ 9 (1) 14 BauGB

Grünflächen

§ 9 (1) 15 BauGB



Grünflächen



öffentlich



privat



Zweckbestimmung hier: Naturnahe Anlage



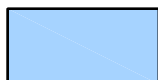
Zweckbestimmung hier: Parkanlage



Bezeichnung von Pflegemaßnahmen auf Grünflächen

Wasserflächen

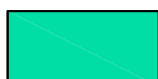
§ 9 (1) 16 BauGB



Wasserflächen

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

§ 9 (1) 18 BauGB



Wald

§ 9 (1) 18b BauGB

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

§ 9 (1) 20, 25 BauGB



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

§ 9 (1) 20 BauGB

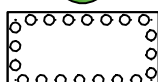


Bezeichnung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



Pflanzung von Einzelbäumen ohne Standortbindung

§ 9 (1) 25a BauGB



Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§ 9 (1) 25a BauGB



Erhaltung von Einzelbäumen

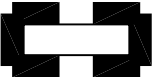
§ 9 (1) 25b BauGB



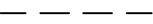
Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§ 9 (1) 25b BauGB

### Sonstige Planzeichen

|                                                                                   |                                                                                                                                                          |                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
|  | Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen                                                                                                                | § 9 (1) 21 BauGB |
|  | Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes | § 9 (1) 24 BauGB |
|  | Grenze der räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes                                                                                              | § 9 (7) BauGB    |
|  | Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung                                                                                                               | § 16 (5) BauNVO  |

### II. Darstellung ohne Normcharakter

|                                                                                     |                                          |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|--|
|    | vorhandene Grundstücksgrenzen            |  |
| 290                                                                                 | Flurstücksnummer                         |  |
|  | Bezeichnung der Bauflächen               |  |
|  | in Aussicht genommene Grundstücksteilung |  |
|  | vorhandene Bäume                         |  |
|  | vorhandene Gebäude                       |  |
|  | geplante Straßenhöhe in Meter über NHN   |  |

### III. Kennzeichnungen und Nachrichtliche Übernahmen

§ 9 (5) u. (6) BauGB

|                                                                                     |                                                                                                                                                                                                       |                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
|  | Flächen, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind hier: Hochwasserrisikogebiet | § 73 WHG          |
|  | geschützte Biotope                                                                                                                                                                                    | § 21 (1) LNatSchG |
|  | FFH-Gebiet                                                                                                                                                                                            |                   |
|  | EU-Vogelschutzgebiet                                                                                                                                                                                  |                   |
|  | 150 m Schutzstreifen an Gewässern                                                                                                                                                                     | § 35 LNatSchG     |
|  | Waldabstandsstreifen, hier: 30 m                                                                                                                                                                      | § 24 LWaldG       |