

# PLANINHALT

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) 1 BauGB

a) Die §§ 2, 3, 4, 8 und folgende des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2254), gültig ab 01.07.1987

b) Der § 73 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 04.07.1983 (GBl. S. 246) in der Fassung vom 28.11.1983; gültig ab 01.04.1984.

c) Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1764); zuletzt geändert durch 3. VO. vom 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665).

d) Planzeichenverordnung 1981 vom 30. Juli 1981 (BGBl. I S. 833).

Bestandteile dieses Planes sind:

1. Textliche Festsetzungen
2. Hinweise
3. Begründung zum Bebauungsplan

1 2

WS	WS	Kleinsiedlungsgebiet
----	----	----------------------

WR	WR	Reines Wohngebiet
----	----	-------------------

X	WA	WA	Allg. Wohngebiet
---	----	----	------------------

WB	WB	Besonderes Wohngebiet
----	----	-----------------------

MD	MD	Dorfgebiet
----	----	------------

MI	MI	Mischgebiet
----	----	-------------

MK	MK	Kerngebiet
----	----	------------

GE	GE	Gewerbegebiet
----	----	---------------

GI	GI	Industriegebiet
----	----	-----------------

SO	SO	Sondergebiete, die der Erholung dienen
----	----	--

SO	SO	Sonstige Sondergebiete
----	----	------------------------

Erklärung:

1 = Überbaubare Fläche









2 = Nicht überbaubare Fläche  
gem. § 9 (1) 2 des BauGB



MASS DER BAULICHEN NUTZUNG  
§ 9 (1) 1 BauGB

EINRICHTUNGEN U. ANLAGEN ZUR VERSOR-  
GUNG MIT GÜTERN U. DIENSTLEISTUNGEN  
DES ÖFFENTLICHEN U. PRIVATEN BEREICHS  
FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF  
§ 9 (1) 5 BauGB

<del>X</del>	0,6	Geschoßflächenzahl
	GF	Geschoßfläche mit Flächenangabe
	BMZ	Baumassenzahl
	BM	Baumasse mit Volumenangabe
<del>X</del>	0,3	Grundflächenzahl
	GR	Grundfläche mit Flächenangabe
<del>X</del>	II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
	II-IV	Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze
	II	Zahl der Vollgeschosse zwingend
	TH	Traufhöhe
	FH	Firsthöhe
	OK	Oberkante

1	2	
		Flächen für den Gemeinbedarf
		Öffentliche Verwaltung
		Schule
		Kirchen u. kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
		Sozialen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
		Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
		Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
		Sportlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
		Post
		Schutzbauwerk
		Feuerwehr









Erklärung:

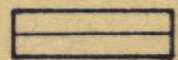




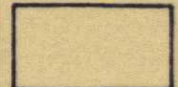




- 1 = Überbaubare Fläche
- 2 = Nicht überbaubare Fläche gem. § 9 (1) 2 des BauGB




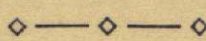
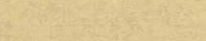


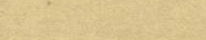
BAUWEISE, BAULINIEN,  
BAUGRENZEN  
§ 9 (1) 2 BauGB

FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN  
VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN  
HAUPTVERKEHRSZÜGE  
§ 5 (2) 3, (6) BauGB

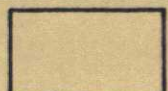







-  offene Bauweise
-  abweichende Bauweise Gebäudel. bis m zul.
-  abweichende Bauweise Gebäudel. bis m zul.
-  nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
-  nur zulässig
-  geschlossene Bauweise
-  Baulinie
-  Baugrenze

-  Autobahnen und autobahn-ähnliche Straßen
-  Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstr.
-  Ruhender Verkehr
-  Bahnanlagen
-  Hauptwanderwege
-  Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
-  Flughafen
-  Landeplatz
-  Segelfluggelände
-  Hubschrauberlandeplatz

HAUPTVERSORGUNGS- UND  
HAUPTABWASSERLEITUNGEN  
§ 9 (1) 13, (6) BauGB

-  oberirdisch
-  unterirdisch
-  Hauptabwasserleitung
-  Gasleitung
-  Fernwasserleitung
-  Hochspannungsleitung

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE  
VERWERTUNG OD. BESEITIGUNG VON ABWASSER  
U. FESTEN ABFALLSTOFFEN SOWIE FÜR ABLA-  
GERUNGEN. § 9 (1) 12, 14 BauGB

-  Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen
-  Elektrizität
-  Abwasser
-  Gas
-  Abfall
-  Fernwärme
-  Ablagerung
-  Wasser



# VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 (1) 11 BauGB



Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie



Öffentliche Parkfläche



Fußgängerbereich



Verkehrsberuhigte Bereiche  
gem. § 9 (1) 11 BauGB



Verkehrsgrün

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß an-  
derer Flächen an die Verkehrsflächen



Einfahrt



Einfahrtsbereich



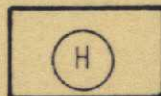
Bereich ohne Ein- und  
Ausfahrt

# WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT

§ 9 (1) 16 BauGB



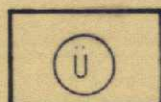
Wasserflächen



Hafen



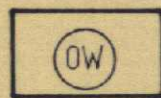
Hochwasser-  
rückhaltebecken



Überschwemmungs-  
gebiet



Schutzgebiet für Grund-  
u. Quellwassergewinnung



Schutzgebiet für  
Oberflächengewässer

# GRÜNFLÄCHEN

§ 9 (1) 15 BauGB



öffentliche Grünfläche



Parkanlage



Friedhof



Zeltplatz



Dauerklein-  
gärten



Sportplatz



Badeplatz

Freibad



Spielplatz

# FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN

§ 9 (1) 17 BauGB



Flächen für Auf-  
schüttungen

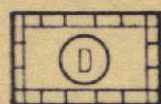


Flächen für Abgrabungen  
oder für die Gewinnung  
von Bodenschätzen

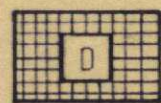


REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG, DENKMALSCHUTZ U. FÜR STÄDTEBAULICHE SANIERUNGSMASSNAHMEN. § 5 (5)(6) u. § 9 (6) BauGB § 10 (1)(2) StBauFG

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT § 9 (1) 20, 25 BauGB



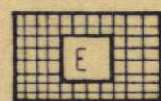
Umgebung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen



Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen



Umgebung des Sanierungsgebietes



zu erhaltende Gebäude u. sonstige bauliche Anlagen

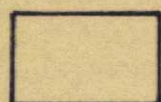


zu beseitigende Gebäude u. sonstige bauliche Anlagen

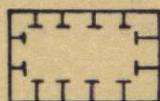
FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT § 9 (1) 18 BauGB



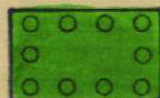
Flächen für die Landwirtschaft



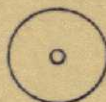
Flächen für die Forstwirtschaft



Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung d. Landschaft



Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern



Bäume



Sträucher



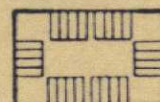
Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern



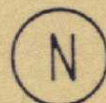
Bäume



Sträucher



Umgrenzungen von Schutzgebieten u. Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes



Naturschutzg.



Naturpark



Nationalpark



Naturdenkmal



Landschaftschutzgebiet



gesch. Landschaftsbest. Teil



# SONSTIGE PLANZEICHEN

§ 9 (1), 4, 10, 21, 22 (7) BauGB



Flächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist



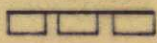
Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

St Stellplätze

GSt Gemeinschaftsstellplätze

Ga Garagen

GGa Gemeinschaftsgaragen



mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger und Versorgungsträger



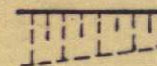
LÄRMSCHUTTEWALL 1:1.80m  
1:1

Flächen für Nutzungsbeschränkungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes

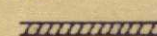


Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, die zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind



Aufschüttung



Stützmauer

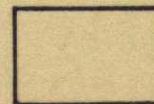


Abgrabung

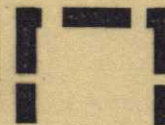
Höhenlage bei Festsetzungen

OK (Oberkante) Gehweg m ü.NN

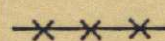
UK (Unterkante) Brücke m ü.NN



Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen oder besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind



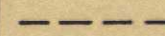
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



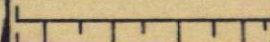
Abgrenzung unterschiedl. Festsetzung



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Vorschlag zur Grundstücksteilung



Böschung



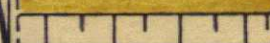
Fahrbahn



~~Grünstreifen~~



Gehweg

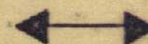


Böschung (Damm)

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS LANDESBBAUORDNUNG

DN

Dachneigung



Firstrichtung