

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) 1 BauGB

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) 1 BauGB

1 2

WS WS Kleinsiedlungsgebiet

WR WR Reines Wohngebiet

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

⊗ 0,6 Geschoßflächenzahl

GF Geschoßfläche mit Flächenangabe

BMZ Baumassenzahl

BM Baumasse mit Volumenangabe

⊗ 0,3 Grundflächenzahl

GR Grundfläche mit Flächenangabe

⊗ 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

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

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 die-
nende Gebäude und Ein-
richtungen

Sportlichen Zwecken dienen-
de Gebäude u. Einrichtunge



Post

Schutzbauwerk



Feuerwehr







Erklärung:

1 = Überbaubare Fläche


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

BAUWEISE, BAULINIEN,
BAUGRENZEN

§ 9 (1) 2 BauGB







-  offene Bauweise
-  abweichende Bauweise
Gebäudel. bis **70** m zul.
-  abweichende Bauweise
Gebäudel. bis m zul.
-  nur
zulässig
-  nur
zulässig
-  geschlossene Bauweise

 Baulinie

 Baugrenze

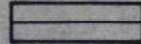

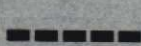
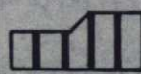






HAUPTVERSORGUNGS- UND
HAUPTABWASSERLEITUNGEN

§ 9 (1) 13, (6) BauGB

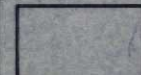







-  oberirdisch
-  unterirdisch
-  Hauptabwasserleitung
-  Gasleitung
-  Fernwasserleitung
-  Hochspannungs-
leitung

FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN
VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN
HAUPTVERKEHRSZÜGE

§ 5 (2) 3, (6) BauGB

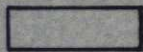
-  Autobahnen und autobahn-
ähnliche Straßen
-  Sonstige überörtliche und
örtliche Hauptverkehrsstr.
-  nachrichtlich: Wege zwischen
den Spielflächen
-  Bahnanlagen
-  Hauptweg
-  Umgrenzung der Flächen
für den Luftverkehr
-  Flughafen
-  Landeplatz
-  Segelflug-
gelände
-  Hubschrauber-
landeplatz

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 anderer Flächen an die Verkehrsflächen



Einfahrt



Einfahrtsbereich



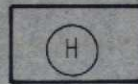
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT

§ 9 (1) 16 BauGB



Wasserflächen



Hafen



Hochwasserrückhaltebecken



Überschwemmungsgebiet



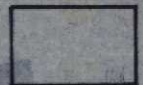
Schutzgebiet für Grund- u. Quellwassergewinnung



Schutzgebiet für Oberflächengewässer

GRÜNFLÄCHEN

§ 9 (1) 15 BauGB



öffentliche Grünfläche



Parkanlage



Friedhof



Zeltplatz



Dauerkleingärten



Sportplatz



Badeplatz



Spielplatz

Freibad

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN

§ 9 (1) 17 BauGB



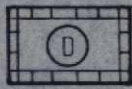
Flächen für Aufschüttungen



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

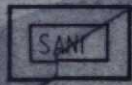
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT § 9 (1) 20, 25 BauGB



Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen



Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen



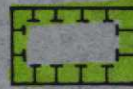
Umgrenzung des Sanierungsgebietes



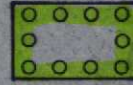
zu erhaltende Gebäude u. sonstige bauliche Anlagen



zu beseitigende Gebäude u. sonstige bauliche Anlagen



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

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



Flächen für die Landwirtschaft



Flächen für die Forstwirtschaft



Naturschutzg.



Naturpark



Nationalpark



Naturdenkmal



Landschaftsschutzgebiet



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

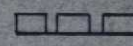
GGa Gemeinschaftsgaragen



Spielplatz



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

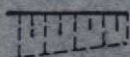


Flächen für Nutzungsbeschränkungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes



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 LANDESBAUORDNUNG

DN

Dachneigung



Firstrichtung



ÜBERSICHTSPLAN

M. 1:10 000

◆◆◆◆ NATURSCHUTZGEBIET

◇◇◇◇ LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET

----- FLÄCHE FÜR DEN GOLFSPIEL

FLÄCHEN FÜR DAS GOLFSPIEL

Grün

Sandhindernis

Spielbahn

Halbrauher

Rauher

Abschlag

