

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) 1 BauGB

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) 1 BauGB

WS

Kleinsiedlungsgebiet

WR

Reines Wohngebiet

WA

Allg. Wohngebiet

WB

Besonderes Wohngebiet

MD

Dorfgebiet

MI

Mischgebiet

MK

Kerngebiet

GE

Gewerbegebiet

GI

Industriegebiet

SO

Sondergebiete, die der Erholung dienen

SO

Sonstige Sondergebiete

GE<sub>e</sub>

Gewerbegebiet, eingeschränkt  
sh. auch textl. Festsetzungen

GFZ

Geschoßflächenzahl

GF

Geschoßfläche mit Flächenangabe

BMZ

Baumassenzahl

BM

Baumasse mit Volumenangabe

GRZ

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

# BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

§ 9 (1) 2 BauGB

O offene Bauweise



nur Einzelhäuser zulässig



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



nur Doppelhäuser zulässig



nur Hausgruppen zulässig

g geschlossene Bauweise

b besondere Bauweise  
offen, jedoch Gebäudelängen über 50 m zulässig

— · — · — Baulinie

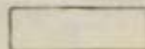
--- Baugrenze

← → Gebäudehaupttrichtung ≙  
Firstrichtung

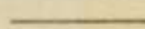
- - - - - aufzuhebende Baugrenze

# VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 (1) 11 BauGB



Straßenverkehrsflächen  
Aufteilung nicht rechtsverbindlich



Straßenbegrenzungslinie

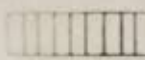


P

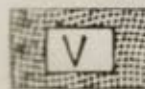
Öffentliche Parkplätze



Fußgängerbereich



Verkehrsberuhigte Bereiche  
gem. § 9 (1) 11 BauGB



Verkehrsrün

Ein- bzw Ausfahrten und Anschluß anderer  
Flächen an die Verkehrsflächen



Einfahrt

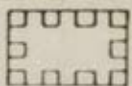


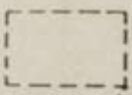
Einfahrtbereich



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

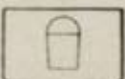
SONSTIGE PLANZEICHEN,  
§ 9(1), 4, 10, 21, 22(7) BauGB

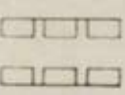
 Flächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist


 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

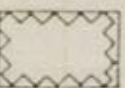
**St** Stellplätze      **GSt** Gemeinschaftsstellplätze

**Ga** Garagen      **GGa** Gemeinschaftsgarage

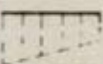
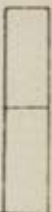
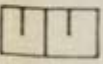
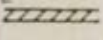
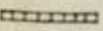
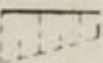
 Spielplatz

 mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Anlieger und Versorgungsträger

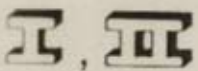
 Flächen für Nutzungsbeschränkungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes

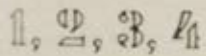
 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind


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

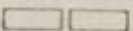
 Aufschüttung		 vorh. Böschung
 Stützmauer		 best. Stützmauer
 Abgrabung		


Hohenangaben bei Festsetzungen  
 OK (Oberkante) Gehweg m u NN  
 UK (Unterkante) Brücke m u NN  
 ⚡ OK (Oberkante) Fahrbahnhöhe m u NN

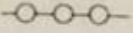
 laufende Nummern der einzelnen Baublocke

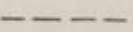
 laufende Nummern der einzelnen Grundstücke

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

 Aufzuhebende Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

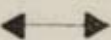
 Abgrenzung untersch. Nutzung

 Aufzuhebende Nutzungsgrenze

 Vorschlag zur Grundstücks-  
teilung

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN GEMASS  
LANDESBBAUORDNUNG

**DN** Dachneigung

 Firstrichtung

**GD** geneigte Dächer

**SD** Satteldächer

**WD** Walmdächer