

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

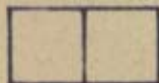
0.6	Geschoßflächenzahl
GF	Geschoßfläche mit Flächenangabe
BMZ	Baumassenzahl
BM	Baumasse mit Volumenangabe
0.3	Grundflächenzahl
GR	Grundfläche mit Flächenangabe
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
II-IV	Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze
II	Zahl der Vollgeschosse zwingend
TH	Traufhöhe
FH	Firsthöhe
OK	Oberkante

II m.Hb. Zahl der Vollgeschosse mit Höhenbeschränkung

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

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

1 2



Flächen für den Gemein-  
bedarf



Öffentliche Verwaltung



Schule

Kirchen u. kirchlichen  
Zwecken dienende Gebäude  
und Einrichtungen

Sozialen Zwecken dienende  
Gebäude u. Einrichtungen



Gesundheitlichen Zwecken  
dienende Gebäude und Ein-  
richtungen



Kulturellen Zwecken dienen-  
de Gebäude u. Einrichtun-  
gen

Sportlichen Zwecken dienen-  
de Gebäude u. Einrichtungen



Post

Schutzbauwerk



Feuerwehr

Erklärung:

1 = Überbaubare Fläche

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

offene Bauweise

$a_1$

abweichende Bauweise;  
wie offene Bauweise,  
jedoch Gebäudelängen  
bis 30 m zulässig.

$a_2$

abweichende Bauweise;  
wie offene Bauweise,  
jedoch Gebäudelängen  
bis 20 m zulässig.

----- Baulinie

————— Baugrenze

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPT-  
ABWASSERLEITUNGEN

§ 9 (1) 13, (6) BauGB

—◆—◆—◆— oberirdisch

—◇—◇—◇— unterirdisch

Hauptabwasserleitung

Gasleitung

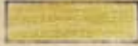



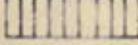


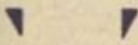

Fernwasserleitung

Hochspannungs-  
leitung

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

-  Autobahnen u. autobahnähnliche Straßen
-  Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstr.
-  Ruhender Verkehr
-  Bahnanlagen
-  Hauptwanderwege
-  Umrandung der Flächen für den Luftverkehr
-  Flughafen
-  Landeplatz
-  Segelfluggelände
-  Hubschrauberlandeplatz

VERKEHRSFLÄCHEN  
§ 9 (1) 11 BauGB

-  Straßenverkehrsflächen
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Öffentl. Parkfläche
-  Fußgängerbereich
-  Verkehrsberuhigte Bereiche gem. § 9 (1) 11 BBauG
-  Verkehrsrun
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen
-  Einfahrt
-  Einfahrtsbereich
-  Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE VERKERTUNG OD. BESEITIGUNG VON ABWASSER U. FESTEN ABFÄLLSTOFFEN SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN. § 9 (1) 12, 14 BauGB

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

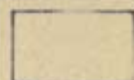
GRÜNFLÄCHEN  
§ 9 (1) 15 BauGB

-  öffentliche Grünfläche
-  öffentlicher Platz
-  Friedhof
-  Zeltplatz
-  Dauerkleingärten
-  Sportplatz
-  Badeplatz
-  Spielplatz
- Freibad

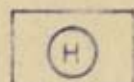
WASSERFLÄCHEN U. FLÄCHEN FÜR  
DIE ANBAUWIRTSCHAFT

§ 9 (1) 5 BauGB

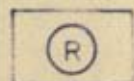
REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHAL-  
TUNG, DENKMALSCHUTZ U. FÜR  
STÄDTBAULICHE SANIERUNGSMAS-  
NAHMEN, § 515 (6) u. § 9 (6)  
BauGB § 10 (1) (2) StBauFG



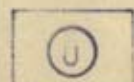
Wasserflächen



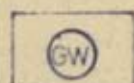
Hafen



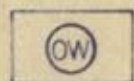
Hochwasser-  
rückhaltebecken



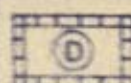
Überschwemmungs-  
gebiet



Schutzgebiet für  
Grund- u. Quell-  
wassergewinnung



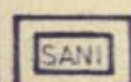
Schutzgebiet für  
Oberflächengewässer



Umgrenzung von Gesamt-  
anlagen, die den Denk-  
malschutz unter-  
liegen



Einzelanlagen, die  
dem Denkmalschutz  
unterliegen



Umgrenzung des San-  
ierungsgebietes



zu erhaltende Ge-  
bäude u. sonstige  
bauliche Anlagen



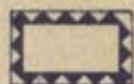
zu beseitigende Ge-  
bäude u. sonstige  
bauliche Anlagen

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN,  
ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GE-  
WINNUNG VON BODENSCHÄTZEN

§ 9 (1) 17 BauGB

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT  
UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT

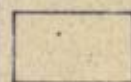
§ 9 (1) 10 BauGB



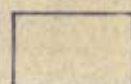
Flächen für Auf-  
schüttungen



Flächen f. Abgrabun-  
gen od. für die Ge-  
winnung von Boden-  
schätzen

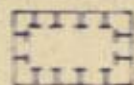


Flächen für die Land-  
wirtschaft

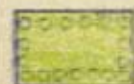


Flächen für die  
Forstwirtschaft

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



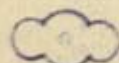
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung d. Landschaft



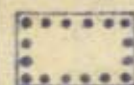
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern



Bäume



Sträucher



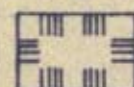
Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern u. Gewässern.



Bäume



Sträucher



Abgrenzung von Schutzgebieten u. Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts



Naturschutzg.



Naturpark



Nationalpark



Naturdenkmal



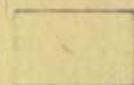
Landschafts-  
schutzgebiet



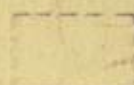
gesch. Land-  
schaftsteil

SONSTIGE PLANZEICHEN

§ 9 (1) 20, 25 BauGB



Flächen für die zentrale Wasserversorgung, die nicht vorgesehene



Flächen für die zentrale Wasserversorgung, die nicht vorgesehene  
Gemeinschaftsanlagen

St

Stellplätze

GSt

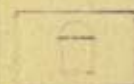
Gemeinschafts-  
stellplätze

Ga

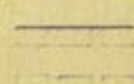
Garagen

GGa

Gemeinschafts-  
garagen



Spielplatz



mit Geh-, Fahr- u. Leitungs-  
rechten zu belastende Flä-  
chen zu Gunsten der Anlieger  
und Versorgungsträger

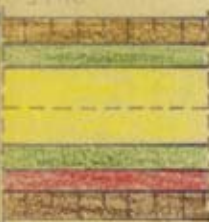


Flächen für Nutzungsbe-  
schränkungen zum Schutz ge-  
gen schädliche Umwelteinwir-  
kungen i. Sinne des Bundesim-  
missionschutzgesetzes



Flächen, die von den Be-  
bauung freizuhalten sind

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



Böschung (Einschnitt)  
Grünstreifen

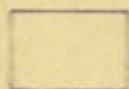
Fahrbahn

Grünstreifen  
Gehweg  
Böschung (Damm)

Einzelstücke bei Festsetzungen

1:1000 Höhenplan (Genuss in 0,10)

1:1000 Plan (Genuss in 0,10)



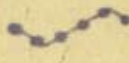
Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen od. besondere baul. Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind



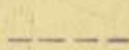
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzung



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Vorschlag zur Grundstücksteilung

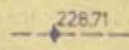
## GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS LANDESBAUORDNUNG



Pflasterbefestigung



Hauptfirstrichtung  
Nebenfirstrichtung



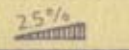
Fahrbahnhöhe in m über NN

HP 235.521

Hochpunkt

TP 226.040

Tiefpunkt



Querneigung