



ZEICHENERKLÄRUNG

Planungsrechtliche Festsetzungen BauGB, BauNVO

(* = Zahlenwerte und Angaben sind Beispiele)

Art der baulichen Nutzung, § 9 (1) 1. BauGB

WB Besonderes Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung, § 9 (1) 1. BauGB

GRZ 0,6 Grundflächenzahl* aller baulichen Anlagen (Höchstmaß)

WH 9,75 relative Wandhöhe* in Meter über Bezugspunkt (Höchstmaß)

GH 15,75 relative Gebäudehöhe* in Meter über Bezugspunkt (Höchstmaß)

EFH 464,10 absolute Erdgeschossrofußbodenhöhe* in Meter über Normalnull (m üNN) im alten Höhensystem (Höchstmaß)

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, § 9 (1) 2. BauGB, §§ 22-23 BauNVO

o offene Bauweise

Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der Nutzung	Wand- / Gebäudehöhe
Grundflächenzahl	Bauweise
Dachform; Dachneigung	

Nutzungsschablonen

WB	WH, GH s. Plan
0,6	o
SD 30-45, FD;	s. Plan

Anschluss an Verkehrsflächen

▼▲ Einfahrt / Ausfahrt

(Wasser-) Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses, § 9 (1) 16. BauGB

① HQ 100 Anschlaglinie des Überschneidungsbereichs bei HQ 100 gemäß Hochwassergefahrenkarte 2012, § 9 (6a) BauGB

Regelungen für den Denkmalschutz, § 9 (6) BauGB

D Erhaltungsgebot gemäß Denkmalschutz, § 9 (6) BauGB

Sonstige planungsrechtliche Planzeichen

--- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen § 9 (1) 4. BauGB

TGa Tiefgaragen

NA Nebenanlagen

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches, § 9 (7) BauGB

--- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen innerhalb der Baugrenze

--- Stützmauer

Örtliche Bauvorschriften § 74 LBO

←→ Firstrichtung des Hauptdaches

SD / FD Dachform des Hauptdaches* (SD = Satteldach, FD = Flachdach)

SD (DN 30-45) Dachform* mit Dachneigung* des Hauptdaches in Grad (Mindest- und Höchstmaß)

Bestandsdarstellung

--- Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummern*

--- Bestehende Gebäude und Hausnummern*

--- Bestandshöhe* in m über NN (altes Höhensystem)

