

## A PLANZEICHENERKLÄRUNG

### Beschlussanlage 03

gemäß Planzeichenverordnung (PlanzV)

#### ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)



Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

#### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0,6

Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 i.V. mit § 19 BauNVO)

3,0

Geschoßflächenzahl (§ 16 Abs. 2 BauNVO i.V. mit § 20 BauNVO)

GHmax=

Gebäudehöhe als Höchstmaß

GHmin=

Gebäudehöhe als Mindestmaß

95,12m ü.N.N.



Bezugspunkt 0,0m für Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

VI

Zahl der Geschosse als Höchstgrenze (§ 16 Abs. 2 BauNVO, § 20 BauNVO)  
(einschließlich Geschosse, die nicht als Vollgeschosse nach LBO BW anzurechnen sind)

#### Bauweise, überbaubare Flächen, Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

o

offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

g

geschlossene Bauweise (§ 22 Abs.3 BauNVO)



Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)



Baulinie (§ 23 Abs. 1 und 2 BauNVO)

#### Vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)



Baulinie vor der vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen gelten (siehe Textliche Festsetzungen)

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen mit Gehwegen und Verkehrsgrün



Bereich ohne Grundstücksein- und -ausfahrten



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt zu Tiefgaragen



Straßenbegrenzungslinie

FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 5 BauGB)

LPB V (tags)      Lärmpegelbereich gemäß DIN 4109, z.B. LPB V (tags)

LPB VI (tags)      Grenze zwischen zwei Lärmpegelbereichen gemäß DIN 4109, z.B. zwischen  
LPB V (tags)      Lärmpegelbereich V und VI (tags)LPB IV (nachts)      Grenze zwischen zwei Lärmpegelbereichen gemäß DIN 4109, z.B. zwischen  
LPB V (nachts)      Lärmpegelbereich IV und V (nachts) Keine offenbare Fenster von Schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen zulässig (siehe Textliche Festsetzungen Nr. 10.2)FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN, BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a, b BauGB)

zu erhaltender Baum



Bereiche mit Anzahl (Beispiel) der zu pflanzenden Bäume

Sonstiges

Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)



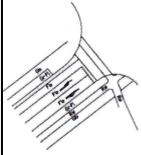
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4 BauNVO i.V. mit § 16 Abs. 5 BauNVO), hier: Ausschluss von Wohnungen und wohnähnlichen Nutzungen südlich der festgesetzten Linie

FD

Flachdach

PD max. ≤10°

Pultdach bis maximal 10°

Informative Plankennzeichnungen (Keine Festsetzungen)

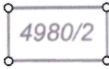
Aufteilung der Verkehrsflächen (Beispiel)



Unterirdische Gebäude / Durchgänge (Katastergrundlage -Beispiel-)



Gebäude mit Hausnummer (Katastergrundlgage -Beispiel-)

Grenzlinien mit Grenzpunkte der Flurstücke, mit Flurstücksnummern  
(Katastergrundlage -Beispiel-)