



<b>A</b>	<b>Plan und Planzeichenerklärung</b>
----------	--------------------------------------








Planzeichen gemäß Planzeichenverordnung (PlanZV)  
vom 18.12.1990 (BGBl. I. 1991 S. 58)

**Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB)  
und der Baunutzungsverordnung (BauNVO)**







**1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
	Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
	Sondergebiet: Einzelhandel, Büro und Wohnen (§ 11 BauNVO)




**2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

	maximale Gebäudehöhe, hier: 10,50m (siehe auch Ziffer 2.1) (§ 18 BauNVO)
	Grundflächenzahl, hier: 0,4 (siehe auch Ziffer 2.2) (§ 19 BauNVO)
	Zahl der Vollgeschosse (zwingend), hier: 3 (§ 20 BauNVO)
	Zahl der Vollgeschosse (maximal), hier: 2 (§ 20 BauNVO)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen



**3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

	Baugrenze (§ 23 BauNVO)
	Baulinie (siehe auch Ziffer 3.1) (§ 23 BauNVO)
	offene Bauweise (§ 22 BauNVO)
	abweichende Bauweise (siehe auch Ziffer 3.2 und 3.3) (§ 22 BauNVO)
	nur Einzelhäuser (E), Doppelhäuser (D), Hausgruppen (H) zulässig (§ 22 BauNVO)
	Hauptfstrichtung






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

	Straßenverkehrsfläche (inklusive begleitendem Gehweg, Verkehrsgrün sowie Parkierung)
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich (V), Parkplatz (P), Fußweg (F)
	Straßenbegrenzungslinie (Abgrenzung der öffentlichen Verkehrsflächen)






**5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**






	öffentliche Grünfläche (siehe auch Ziffer 7)
	Spielfläche

**6. Anpflanzen oder Bindung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen  
Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**






	Anpflanzen von Bäumen (siehe auch Ziffer 11.1) Qualität: Hochstamm, Stammumfang min. 18-20 cm, 3-4 x verpflanzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
	Anpflanzen von Bäumen (siehe auch Ziffer 11.1) Qualität: Hochstamm, Stammumfang min. 20-25 cm, 3-4 x verpflanzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
	Anpflanzen einer Hecke (siehe auch Ziffer 11.4) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
	Erhalt von Bäumen (siehe auch Ziffer 12.1) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
	Erhalt von Sträuchern (siehe auch Ziffer 12.2) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

**7. sonstige Planzeichen**

	Flächen für Gemeinbedarf: Kinder- und Jugendbetreuung (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
	Flächen für Stellplätze (ST), Gemeinschaftsstellplätze (gST), Carports und Stellplätze (CP), Garagen, Carports und Stellplätze (GA), Tiefgaragen (TG) (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
	Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
	Versorgungsfläche Elektrizität (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
	Versorgungsfläche Abfall (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

	Geh- (GR), Fahr- (FR) und Leitungsrecht (LR) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche hier: Grenze zwischen Lärmpegelbereich II und III (siehe auch Ziffer 10.3) (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
	50-dB(A)-Isophone (siehe auch Ziffer 10.4) (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
	Fassaden mit Überschreitungen durch Sportanlagenlärm (siehe auch Ziffer 10.5) (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

**8. Kennzeichnungen**

	Kontaminationsverdächtige (KVF) / Kontaminierte (KF) Flächen
	vorhandene Versorgungsleitung unterirdisch (Fernwärme-, Gasniederdruck- bzw. Wasserleitung)
	vorhandener Notbrunnen Nr. 61 (siehe auch Hinweise, Ziffer 7)
	Alte Bezeichnung Bestandsgebäude, hier: Gebäude Nr. 970
	Bestandsgebäude, zum Erhalt vorgesehen

**9. örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)**

	flach geneigtes Dach, Dachneigung bis 12° (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
	Satteldach, Dachneigung bis 25° (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
	Satteldach, Dachneigung 30° bis 40° (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
	Einfriedung: Mauer (siehe auch § 5) (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)