



Planzeichenerklärung

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

§ 9 (7) BauGB, § 74 (6) LBO

Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO



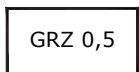
Allgemeine Wohngebiete
§ 4 BauNVO



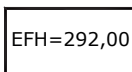
Sonstige Sondergebiete
Quartiersgarage / Parkhaus § 11 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO



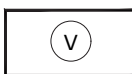
Grundflächenzahl (GRZ)
als Höchstmaß
§ 19 BauNVO



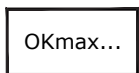
Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH)
Festsetzung der Höhenlage in m über NN
§ 9 (3) BauGB i.V.m., § 18 (1) BauNVO



Zahl der Vollgeschosse
als Höchstmaß
§ 20 BauNVO



Zahl der Vollgeschosse
zwingend
§ 20 BauNVO



Höhe der baulichen Anlagen
als Höchstmaß
§ 18 BauNVO

Füllschema der Nutzungsschablone

1	2	1 Art der baulichen Nutzung
		2 Bauweise
3	4	3 Grundflächenzahl GRZ
		4 Pflanzgebot / -verpflichtung

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

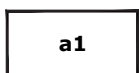
§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO



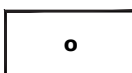
Baulinie
§ 23 (1) + (2) BauNVO



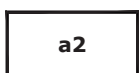
Baugrenze
§ 23 (1), (3) BauNVO



Abweichende Bauweise
§ 22 (4) BauNVO



Offene Bauweise
§ 22 (2) BauNVO



Abweichende Bauweise
nur Hausgruppen zulässig
§ 22 (4) BauNVO

ENTWURF - LEGENDE Bebauungsplan "Wohnpark Fuchshof" 045_02

Verkehrsflächen

§ 9 (1) Nr. 11 BauGB



Öffentliche Straßenverkehrsfläche



Straßenverkehrsfläche
Gehweg



Öffentliche Verkehrsflächen
besonderer Zweckbestimmung
Geh- und Radweg
nicht befahrbar für Kfz



Öffentliche Verkehrsflächen
besonderer Zweckbestimmung
Mischverkehrsfläche, Wohnstraße
Gemeinschaftlicher Geh- und Radweg



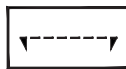
Öffentliche Verkehrsflächen
besonderer Zweckbestimmung
Gemeinschaftl. Geh- und Radweg



Öffentliche Grünfläche
- Verkehrsgrün



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt



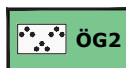
Ein- und Ausfahrtsbereich von Tiefgaragen
§ 9 (1) Nr. 4 BauGB

Grünflächen

§ 9 (1) Nr. 15 BauGB



Öffentliche Grünfläche
"Parkanlage Grüne Fuge Nord"
Zweckbestimmung Parkanlage



Öffentliche Grünfläche
"Parkanlage Grüner Ring"
Zweckbestimmung Parkanlage



Öffentliche Grünfläche
"Spiel und Sport" Zweckbestimm.
Parkanlage/Spiel und Sport



Öffentliche Grünfläche
"Grüne Fuge Nord"
Zweckbestimmung Kleingartenanlage



Private Grünfläche - Hausgärten

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft

§ 9 (1) Nr. 14 BauGB



Flächen zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
§ 9 (1) Nr. 14 BauGB

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

§ 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB



Anpflanzung von Bäumen
Pflanzgebot 1
§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB



Erhaltung von Bäumen
Pflanzbindung
§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB



Umgrenzung von Flächen zum
Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern
und sonstigen Bepflanzungen
§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen
für Bepflanzungen und für die Erhaltung
von Bäumen, Sträuchern und sonstigen
Bepflanzungen § 9 (1) Nr. 25 b BauGB



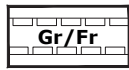
Umgrenzung von Flächen für Maß-
nahmen zum Schutz, zur Pflege
und zur Entwicklung von Natur und
Landschaft § 9 (1) Nr. 20 BauGB



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen
zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung
von Natur und Landschaft/Vorgezogene
ausgleichsmaßnahme § 9 (1) Nr. 20 BauGB

ENTWURF - LEGENDE Bebauungsplan "Wohnpark Fuchshof" 045_02

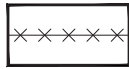
Sonstige Planzeichen



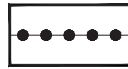
Mit Geh-/ und Fahr zu belastende Flächen
§ 9 (1) Nr. 21 BauGB



Umgrenzung von Flächen für Neben-/ Gemeinschaftsanlagen, Stellplätze (ST), Carports (CP), Tiefgaragen (TG)
§ 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB



Abgrenzung unterschiedlicher Vollgeschosse
§ 16 (2) Nr. 3 BauNVO



Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 9 (3) BauGB und § 18 BauNVO (Maß der baulichen Nutzung und Höhenlage)



Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
§ 9 (1) Nr. 24 BauGB

Örtliche Bauvorschriften und weitere Festsetzungen

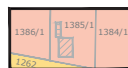


öffentliche wirksame Vorzone
§ 74 (1) Nr. 3 LBO

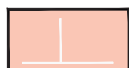
Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahme



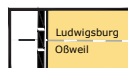
Gebäude und Kataster im Bestand außerhalb des Geltungsbereichs



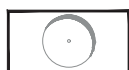
Gebäude und Kataster im Bestand innerhalb des Geltungsbereichs



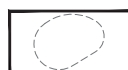
mögliche Grundstücksgrenzen



Gemarkungsgrenze



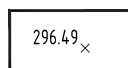
Bäume im Bestand



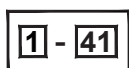
Baumschutzbereiche



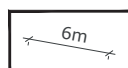
Böschung



geplante Höhen



Beschriftung der Baufelder



Vermassung



Vorläufige Straßenbezeichnung

ENTWURF - LEGENDE Bebauungsplan "Wohnpark Fuchshof" 045_02