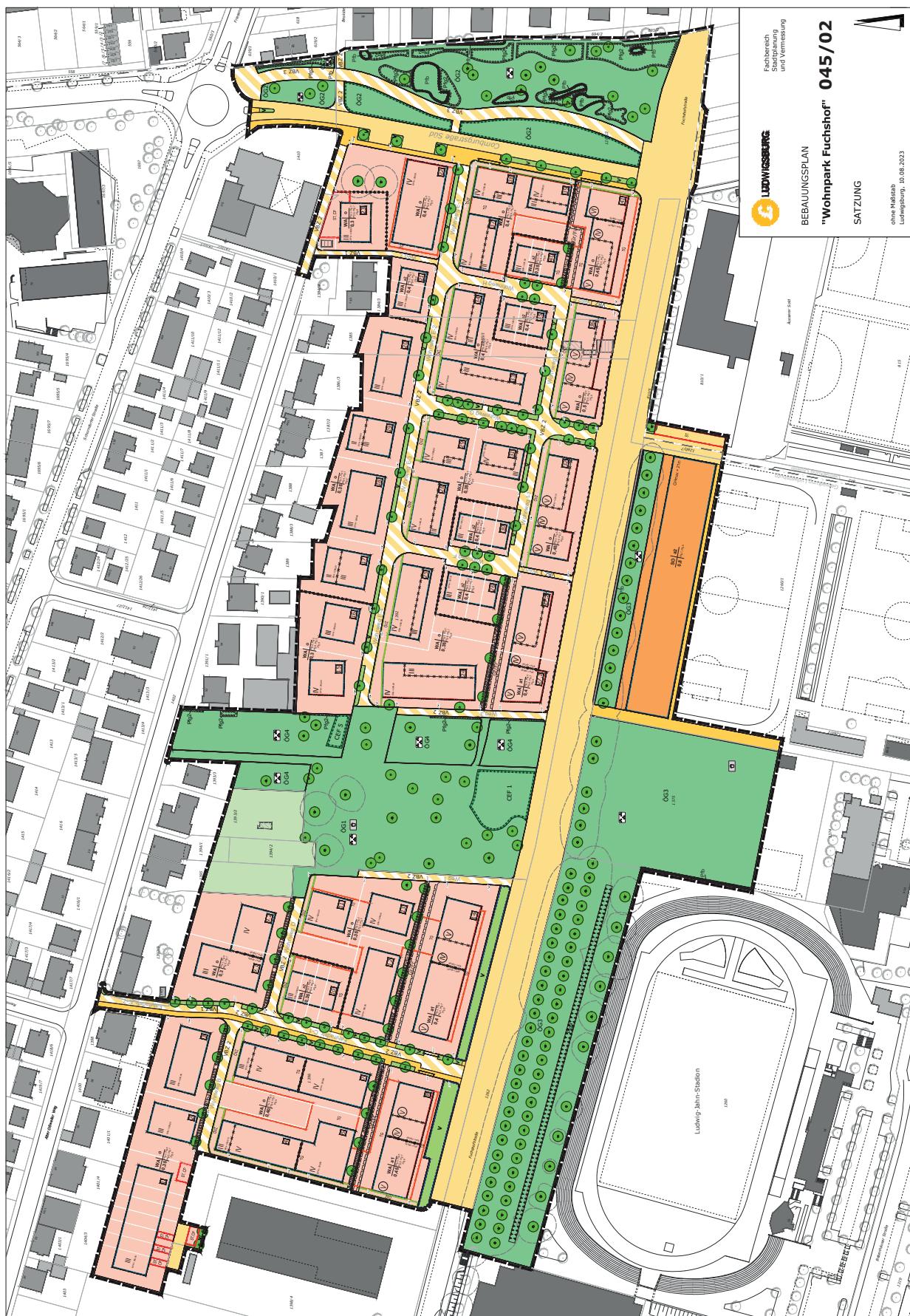


## Bebauungsplan und Planzeichenerklärung

## Anlage 1.1



## 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



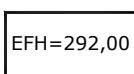
Sonstige Sondergebiete  
Quartiersgarage / Parkhaus § 11 BauNVO

### Maß der baulichen Nutzung

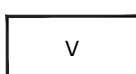
**§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO**



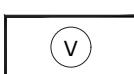
Grundflächenzahl (GRZ)  
als Höchstmaß  
§ 19 BauNVO



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

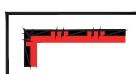
### Füllschema der Nutzungsschablone

1	2
3	4

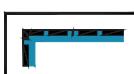
- 1 Art der baulichen Nutzung
- 2 Bauweise
- 3 Grundflächenzahl GRZ
- 4 Pflanzgebot / -verpflichtung

### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

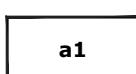
**§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO**



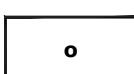
Baulinie  
§ 23 (1) + (2) BauNVO



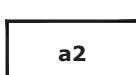
Baugrenze  
§ 23 (1), (3) BauNVO



Abweichende Bauweise  
§ 22 (4) BauNVO



Offene Bauweise  
§ 22 (2) BauNVO



Abweichende Bauweise  
nur Hausgruppen zulässig  
§ 22 (4) BauNVO

### 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



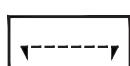
Öffentliche Verkehrsflächen  
besonderer Zweckbestimmung  
Gemeinschaftl. Geh- und Radweg



Öffentliche Grünfläche  
- Verkehrsgrün



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt



Ein- und Ausfahrtsbereich von Tief-  
garagen § 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

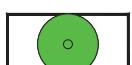
#### § 9 (1) Nr. 14 BauGB



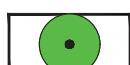
Flächen zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser  
§ 9 (1) Nr. 14 BauGB

### 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



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



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



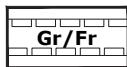
Umgrenzung von Flächen für Maß-  
nahmen zum Schutz, zur Pflege  
und zur Entwicklung von Natur und  
Landschaft § 9 (1) Nr. 20 BauGB



CEF1,CEF5  
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

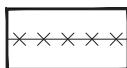
### Sonstige Planzeichen



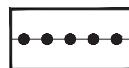
Mit Geh-/ und Fahr zu belastende Flächen  
§ 9 (1) Nr. 21 BauGB



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

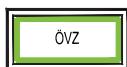


Abgrenzung unterschiedlicher Fest- setzungen § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 9 (3) BauGB und § 18 BauNVO (Maß der baulichen Nutzung und Höhenlage)



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

### Örtliche Bauvorschriften und weitere Festsetzungen



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

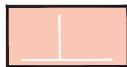
### Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahme



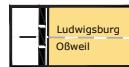
Gebäude und Kataster im Bestand außerhalb des Geltungsbereichs



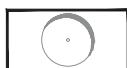
Gebäude und Kataster im Bestand innerhalb des Geltungsbereichs



mögliche Grundstücksgrenzen



Gemarkungsgrenze



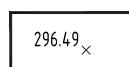
Bäume im Bestand



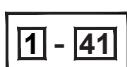
Baumschutzbereiche



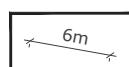
Böschung



geplante Höhen



Beschriftung der Baufelder



Vermassung



Wohnweg E-2

Vorläufige Straßenbezeichnung