



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1505) geändert worden ist.
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1999 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) geändert worden ist.
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58) geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. November 2010 (BGBl. I Nr. 39).

Planzeichenerklärung gemäß PlanZV

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

Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB)

Nutzungsschablone

Gebietsbezeichnung	Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)	Bauweise (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
Feuertürhöhe als Höchstmaß über Bezugspunkt	Höchstzulässige Zahl der Wohnungen im Wohngebäude (§ 16 BauNVO)
Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss als Mindestmaß ü.NHN (§ 9 Abs. 3 BauGB)	§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

offene Bauweise

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

private Straßenverkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

Verkehrsberuhigter Bereich

Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

private Grünfläche

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

Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauG)

Darstellung ohne Normcharakter

vorhandene Nutzungsartengrenze

vorhandene Bebauung

vorhandener Baum

vorhandene Straßenlaternen

vorhandene Böschung

vorhandene Höhe

Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummer

geplante Grundstücksgröße

Gebäudeausrichtung / Fristrichtung

Nachrichtliche Übernahme der Leitungsbstände (SIWB / BRAWAG GmbH vom 17.07.2012 und Suchschachtung vom 30.07.2012)

RW-Kanal

RW-Kanal - außer Betrieb

SW-Kanal

SW-Kanal - außer Betrieb

TW-Leitung

TW-Leitung - außer Betrieb

Gashaltung

Gashaltung - außer Betrieb

MS-Kabel

NS-Kabel

NS-Kabel - außer Betrieb

Infokabel / Telekom

geplante Leitungen

Umverlegung RW-Kanal

Umverlegung MS-Kabel

geplante Leitungen

Umverlegung RW-Kanal

Umverlegung MS-Kabel