



## Planzeichenerklärung gemäß PlanZV

### Art der baulichen Nutzung

|  |                             |              |
|--|-----------------------------|--------------|
|  | Allgemeines Wohngebiet (WA) | (§ 4 BauNVO) |
|--|-----------------------------|--------------|

### Maß der baulichen Nutzung

|                            |  |                           |
|----------------------------|--|---------------------------|
| 0,3                        | Grundflächenzahl <b>GRZ</b>                  | (§ 19 BauNVO)             |
| I                          | Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß, z.B.) | (§ 20 BauNVO)             |
| H <sub>Trmax</sub> = 5,0 m | max. Traufhöhe ab Höhenbezug, z.B.           | § 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO)  |
| H <sub>FiMax</sub> = 9,5 m | max. Firsthöhe ab Höhenbezug, z.B.           | § 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO)  |
| SD 30° - 48°               | Satteldach 30° bis 48° zulässig              | (§ 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO) |

### Bauweise, Baugrenzen

|  |   |                      |
|--|---|----------------------|
|  | offene Bauweise                                 | (§ 22 Abs. 2 BauNVO) |
|  | Baugrenze (mit durchgezogener Bestimmungslinie) | (Ziffer 3.5 PlanZV)  |

### Verkehrsflächen

|  |   |                     |
|--|---|---------------------|
|  | Straßenverkehrsfläche (mit Straßenbegrenzungslinie)                       | (Ziffer 6.1 PlanZV) |
|  | Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ( <b>F+R</b> = Fuß- und Radweg) | (Ziffer 6.1 PlanZV) |

### Grünflächen

|  |  |                              |
|--|--|------------------------------|
|  | Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Ortsrandeingrünung"  | (Ziffer 9 PlanZV)            |
|  | Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (auf privatem Grundstück) | (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB) |

### Flächen für die Regelung des Wasserabflusses

|  |  |                      |
|--|--|----------------------|
|  | Regenrückhaltebecken <b>RRB</b> für Aufnahme und Ableitung von Niederschlagswasser | (Ziffer 10.2 PlanZV) |
|--|--|----------------------|

### Flächen für Versorgungsanlagen

|  |  |                    |
|--|--|--------------------|
|  | Trafostation / Abfallsammelplatz / Abwasserpumpwerk (unter Flur) | (Ziffer 7. PlanZV) |
|--|--|--------------------|

### Sonstige Planzeichen

|  |   |                           |
|--|---|---------------------------|
|  | Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen gegen schädliche Umwelteinwirkungen (Lärmpegelbereiche ( <b>LPB III / IV</b> ) gemäß DIN 4109)<br>Quelle: Gutachten GTA Nr. B 721805, Anlage 5.5) | (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) |
|  | Abgrenzung von Bereichen mit unterschiedlichen Festsetzungen  | (Ziffer 15.14 PlanZV)     |
|  | Stellung der baulichen Anlagen (Hauptfirstrichtung)   | (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)  |
|  | Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt   | (Ziffer 6.4 PlanZV)       |
|  | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans;<br>die östliche Grenze des Geltungsbereichs liegt auf der Oberkante der Böschung des neu geplanten Straßengrabens an der K 48 | (Ziffer 15.13 PlanZV)     |