

# Planzeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

BauGB Baugesetzbuch 2004 (letzte Änderung 2011) BauNVO Baunutzungsverordnung 1993 PlanZV Planzeichenverordnung 1990 LBO Landesbauordnung Baden-Württemberg 2010

Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 BauGB



Mischgebiet

Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16-20 BauNVO

#### Füllschema der Nutzunsschablone

Art der baulichen Nutzung: MI-1	Anzahl der Vollgeschosse III - IV slehe Eintrag im Baufenster
Grundflächenzahl GRZ: 0,75	maximale Firsthöhe (FH) siehe Eintrag im Baufenster
Bauweise; a	Dachform: SD 15°-45° DN

MI-1 = Mischgebiet 1 III - IV = max. zulässige Anzahl der Vollgeschosse GRZ = max. zulässige Grundflächenzahl a = abweichende Bauweise

DN SD = zulässige Dachneigung für Satteldächer 6 WE = maximale Anzahl der Wohneinheiten

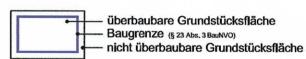
max. Anzahl der Wohneinheiten (WE) - siehe Eintrag im Baufenster

Art der baulichen Nutzung; MI-2	111
Grundflächenzahl GRZ: 0,6	Ē
Bauwelse; o	Dachform: SD 30-45° DN

MI-2 = Mischgebiet 2 III = max. zulässige Anzahl der Vollgeschosse GRZ = max. zulässige Grundflächenzahl o = offene Bauweise DN SD = zulässige Dachneigung für Satteldächer

Überbaubare Grundstückfläche

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



Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Straßenverkehrsfläche Zweckbestimmung: "Zufahrt Tiefgarage (privat)" Zweckbestimmung: "Öffentlicher Fußweg" Zweckbestimmung: "Aussichtsterrasse öffentlich"

Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB



öffentliche Grünfläche



private Grünfläche

Flächen für die Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser



§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

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

0 0 0 0

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)

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



Pflanzgebot für Bäume



Pflanzgebot für sonstige Bepflanzungen hier Gehölze



Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Deutschen Telekom

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

#### Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans ca. 0,5 ha



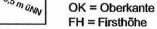
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, hier Stellplätze in Tiefgarage (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)



Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes



EFH = Erdgeschossfußbodenhöhe OKFF = Oberkante Fertigfußbodenhöhe



FH = Firsthöhe TG = Tiefgarage

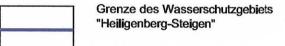
SG = Sockelgeschoss

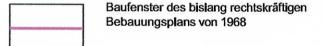
(§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

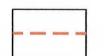
EG = Erdgeschoss DG = Dachgeschoss

#### Allgemeine Planzeichen

Grenze des Landschaftsschutzgebiets "Heiligenberg, Nr. 4.35.027"







Geplanter Gebäudeabbruch



Sichtdreiecke

### Nachrichtliche Übernahmen



Geschützter Grünbestand Mammutbaum (Nr.ID 8506) und Traufbuchen



Angrenzender Bebauungsplan "Ortsetter 4.Änderung"

## GEMEINDE HEILIGENBERG

# Bebauungsplan "Ortsetter – 5. Änderung" Planzeichnung

Datum: 25,06,2013	Maßstab: 1:500	
Gezeichnet:	Blattgröße: A2	
Geändert:	Blattnummer:	

**JOHANN** 

PLANSTATT FÜR LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

SENNER

FREIER LANDSCHAFTSARCHITEKT 88662 ÜBERLINGEN

BDLA, SRL

UMWELTPLANUNG

TEL: 07551 / 9199-0 Fax: 9199-29

BREITLESTR,21 e-mail: info@planstatt-senner.de