

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

gem. PlanzV 1990

## 1. Art der baulichen Nutzung

- WA1** Allgemeine Wohngebiete
- 2 Wo** Beschränkung der Zahl der Wohnungen

## 2. Maß der baulichen Nutzung

- 1,0** Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
- 0,4** Grundflächenzahl
- II** Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- II** Zahl der Vollgeschosse, zwingend
- TH 5,5m-7,0m** Traufhöhe, als Mindest- und Höchstmaß
- TH 5,5m-7,0m\*** Traufhöhe, als Mindest- und Höchstmaß:  
Die Hälfte der Traufkante des Gebäudes darf die minimale Traufhöhe von 5,5 m unterschreiten.
- FH 7,5 m** Firsthöhe, als Höchstmaß
- FH\*** Die First-/Gebäudehöhe sowie Dachneigung sind abhängig von der Dachform:  
- Bei einem Walm- und Satteldach beträgt die Firsthöhe max. 10,0 m und die Dachneigung zwischen 30° bis 35°.  
- Bei einem Flachdach beträgt die Gebäudehöhe max. 7,5 m.
- GH 10,5 m** Gebäudehöhe, als Höchstmaß

## 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- O** offene Bauweise
- E** nur Einzelhäuser zulässig
- D** nur Doppelhäuser zulässig
- H** nur Hausgruppen zulässig
- Baulinie**
- Baugrenze**

## 4. Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen**
- Private Straßenverkehrsflächen**
- Straßenbegrenzungslinie**
- Quartiersplatz** Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Quartiersplatz
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Rad- und Gehweg**

## 5. Grünflächen

- Private Grünflächen**
- Öffentliche Grünflächen**

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

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft**
- Anpflanzen: Bäume (Weiße Kastanie/Roskastanie - Aesculus hippocastanum)**
- Anpflanzen: Bäume (Silberlinde - Tilia tomentosa)**

## 7. Sonstige Planzeichen

- St** Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen, hier: Stellplätze
- LPB III** Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, hier: Lärmpegelbereiche
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches**
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes**
- 79.8m über NN** Bezugshöhenfestsetzung über Normalhöhennull (NHN) *(die Höhe des Straßenbaus kann abweichen)*

## 8. Anforderungen an die Gestaltung

- FD,SD,WD** Dachform: Flachdach, Satteldach, Walmdach
- DN \*** Bei einem Walmdach beträgt die Dachneigung zwischen 30° bis 35°.