



Planungsrechtliche Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) und der Bauaufsatzverordnung (BauVO) mit Planzeichenverordnung

RECHTSGRUNDLAGEN

a) Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986
 b) Bauaufsatzverordnung (BauVO) vom 23.01.1990
 c) Landesbauordnung (LBO) vom 08.08.1995
 d) Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 1.1 WR: Reines Wohngebiet (§ 1 BauVO)
 1.2 WA: Von den allgemeinen zulässigen Nutzungen nach § 9 Abs. 2 BauGB wird die Nr. 3 für nicht zulässig erklärt (§ 1 Abs. 2 BauVO)
 1.3 Sonstige Planzeichen: 1.4 bis 1.6

2. Maß der baulichen Nutzung, Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 9 Abs. 3 BauVO)
 2.1 Zell der Vollgeschoss: 1.8 BauVO
 2.2 II, III: Zell der Vollgeschoss: Verkehrsfläche
 2.3 II + DG: Vollgeschoss: zulässig; Ausbau einer Dachgeschoßzelle zum Vollgeschoss unter der Voraussetzung, dass die Dachgeschoßzelle den Mindestmaßnahmen § 2 Abs. 1 Nr. 1 BauVO erfüllt
 2.4 Sichtwinkelzahl: 1.9 BauVO
 2.5 0,8; 1,0; 1,2: Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 BauGB)
 2.6 Anliegerstraßen: Die Höhenbeschränkung gilt für die auf der Straße liegenden Gebäude im Bereich der anliegenden Straßenabschnitte.
 2.7 TH: Dachhöhe: Überhöhung der Außenwand bei der Dachfläche
 2.8 Der Traufhöhe wird auf max. 10,00 m bzw. 10,00 m über Ziffer 2,4 festgesetzt
 2.9 FH: Die Fassade wird auf max. 10,00 m bzw. 11,00 m über Ziffer 2,4 festgesetzt

3. Bauweise: überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche, Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 9 Abs. 22-23 BauVO)
 3.1 Offene Bauweise: 1.7 BauVO
 3.2 Offene Bauweise: nur bewohnter Nutzungsraum
 3.3 Offene Bauweise: nur Haargruben zulässig
 3.4 Überbaubare Grundstücksfläche: 1.7 BauVO
 3.5 Baugrenze
 3.6 Stellung baulicher Anlagen
 3.7 Sowohl keine zweigliedrige Gebäudesetzung festgesetzt als auch die Gebäude nur unmittelbar oder zu einer der vorderen Baugrenzen des Grundstücks abgestimmt sind.
 3.8 Abgrenzung: Abgrenzung für Flächen für Straßen
 3.9 Abgrenzung: Abgrenzung für Flächen für Straßen
 3.10 Ga: Generallinienzug
 3.11 GGa: Generallinienzug
 3.12 G: Generallinienzug
 3.13 GGa: Generallinienzug
 3.14 Abgrenzung: Abgrenzung von überbaubaren Flächen nur auf der dafür vorgesehenen Flächen zulässig
 3.15 Abgrenzung: Abgrenzung unbrauchbarer Nutzungsflächen

4. Flächen für den Gemeindebedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
 4.1 Flächen für den Gemeindebedarf
 4.2 Freiflächen und Anlagen
 4.3 zwischen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 4.4 Kfz-Körperstellen

5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 5.1 Straßenverkehrläufe
 5.2 Gehweg
 5.3 Straßengrenzlinie
 5.4 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 6.1 Wohweg
 6.2 Anliegerstraße
 6.3 Öffentliche Parkfläche
 6.4 Bereich obereinf. und Ausfahrt
 6.5 P: Parkfläche

7. Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sowie Bindungen für Belehrungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)
 7.1 Umgrenzung der Flächen mit Bedingungen für Belehrungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB und Abs. 6 BauGB)

8. Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
 8.1 Verkehrsfläche nach den Empfehlungen für die Anlage von Freihaltungsflächen (§ 1 Abs. 1 BauVO)

9. Sonstige Planzeichen:
 9.1 1.7: 1.7 BauVO
 9.2 1.8: 1.8 BauVO
 9.3 1.9: 1.9 BauVO
 9.4 1.10: 1.10 BauVO
 9.5 1.11: 1.11 BauVO
 9.6 1.12: 1.12 BauVO
 9.7 1.13: 1.13 BauVO
 9.8 1.14: 1.14 BauVO
 9.9 1.15: 1.15 BauVO
 9.10 1.16: 1.16 BauVO
 9.11 1.17: 1.17 BauVO
 9.12 1.18: 1.18 BauVO
 9.13 1.19: 1.19 BauVO
 9.14 1.20: 1.20 BauVO
 9.15 1.21: 1.21 BauVO
 9.16 1.22: 1.22 BauVO
 9.17 1.23: 1.23 BauVO
 9.18 1.24: 1.24 BauVO
 9.19 1.25: 1.25 BauVO
 9.20 1.26: 1.26 BauVO
 9.21 1.27: 1.27 BauVO
 9.22 1.28: 1.28 BauVO
 9.23 1.29: 1.29 BauVO
 9.24 1.30: 1.30 BauVO
 9.25 1.31: 1.31 BauVO
 9.26 1.32: 1.32 BauVO
 9.27 1.33: 1.33 BauVO
 9.28 1.34: 1.34 BauVO
 9.29 1.35: 1.35 BauVO
 9.30 1.36: 1.36 BauVO
 9.31 1.37: 1.37 BauVO
 9.32 1.38: 1.38 BauVO
 9.33 1.39: 1.39 BauVO
 9.34 1.40: 1.40 BauVO
 9.35 1.41: 1.41 BauVO
 9.36 1.42: 1.42 BauVO
 9.37 1.43: 1.43 BauVO
 9.38 1.44: 1.44 BauVO
 9.39 1.45: 1.45 BauVO
 9.40 1.46: 1.46 BauVO
 9.41 1.47: 1.47 BauVO
 9.42 1.48: 1.48 BauVO
 9.43 1.49: 1.49 BauVO
 9.44 1.50: 1.50 BauVO
 9.45 1.51: 1.51 BauVO
 9.46 1.52: 1.52 BauVO
 9.47 1.53: 1.53 BauVO
 9.48 1.54: 1.54 BauVO
 9.49 1.55: 1.55 BauVO
 9.50 1.56: 1.56 BauVO
 9.51 1.57: 1.57 BauVO
 9.52 1.58: 1.58 BauVO
 9.53 1.59: 1.59 BauVO
 9.54 1.60: 1.60 BauVO
 9.55 1.61: 1.61 BauVO
 9.56 1.62: 1.62 BauVO
 9.57 1.63: 1.63 BauVO
 9.58 1.64: 1.64 BauVO
 9.59 1.65: 1.65 BauVO
 9.60 1.66: 1.66 BauVO
 9.61 1.67: 1.67 BauVO
 9.62 1.68: 1.68 BauVO
 9.63 1.69: 1.69 BauVO
 9.64 1.70: 1.70 BauVO
 9.65 1.71: 1.71 BauVO
 9.66 1.72: 1.72 BauVO
 9.67 1.73: 1.73 BauVO
 9.68 1.74: 1.74 BauVO
 9.69 1.75: 1.75 BauVO
 9.70 1.76: 1.76 BauVO
 9.71 1.77: 1.77 BauVO
 9.72 1.78: 1.78 BauVO
 9.73 1.79: 1.79 BauVO
 9.74 1.80: 1.80 BauVO
 9.75 1.81: 1.81 BauVO
 9.76 1.82: 1.82 BauVO
 9.77 1.83: 1.83 BauVO
 9.78 1.84: 1.84 BauVO
 9.79 1.85: 1.85 BauVO
 9.80 1.86: 1.86 BauVO
 9.81 1.87: 1.87 BauVO
 9.82 1.88: 1.88 BauVO
 9.83 1.89: 1.89 BauVO
 9.84 1.90: 1.90 BauVO
 9.85 1.91: 1.91 BauVO
 9.86 1.92: 1.92 BauVO
 9.87 1.93: 1.93 BauVO
 9.88 1.94: 1.94 BauVO
 9.89 1.95: 1.95 BauVO
 9.90 1.96: 1.96 BauVO
 9.91 1.97: 1.97 BauVO
 9.92 1.98: 1.98 BauVO
 9.93 1.99: 1.99 BauVO
 9.94 1.00: 1.00 BauVO
 9.95 1.01: 1.01 BauVO
 9.96 1.02: 1.02 BauVO
 9.97 1.03: 1.03 BauVO
 9.98 1.04: 1.04 BauVO
 9.99 1.05: 1.05 BauVO
 9.100 1.06: 1.06 BauVO
 9.101 1.07: 1.07 BauVO
 9.102 1.08: 1.08 BauVO
 9.103 1.09: 1.09 BauVO
 9.104 1.10: 1.10 BauVO
 9.105 1.11: 1.11 BauVO
 9.106 1.12: 1.12 BauVO
 9.107 1.13: 1.13 BauVO
 9.108 1.14: 1.14 BauVO
 9.109 1.15: 1.15 BauVO
 9.110 1.16: 1.16 BauVO
 9.111 1.17: 1.17 BauVO
 9.112 1.18: 1.18 BauVO
 9.113 1.19: 1.19 BauVO
 9.114 1.20: 1.20 BauVO
 9.115 1.21: 1.21 BauVO
 9.116 1.22: 1.22 BauVO
 9.117 1.23: 1.23 BauVO
 9.118 1.24: 1.24 BauVO
 9.119 1.25: 1.25 BauVO
 9.120 1.26: 1.26 BauVO
 9.121 1.27: 1.27 BauVO
 9.122 1.28: 1.28 BauVO
 9.123 1.29: 1.29 BauVO
 9.124 1.30: 1.30 BauVO
 9.125 1.31: 1.31 BauVO
 9.126 1.32: 1.32 BauVO
 9.127 1.33: 1.33 BauVO
 9.128 1.34: 1.34 BauVO
 9.129 1.35: 1.35 BauVO
 9.130 1.36: 1.36 BauVO
 9.131 1.37: 1.37 BauVO
 9.132 1.38: 1.38 BauVO
 9.133 1.39: 1.39 BauVO
 9.134 1.40: 1.40 BauVO
 9.135 1.41: 1.41 BauVO
 9.136 1.42: 1.42 BauVO
 9.137 1.43: 1.43 BauVO
 9.138 1.44: 1.44 BauVO
 9.139 1.45: 1.45 BauVO
 9.140 1.46: 1.46 BauVO
 9.141 1.47: 1.47 BauVO
 9.142 1.48: 1.48 BauVO
 9.143 1.49: 1.49 BauVO
 9.144 1.50: 1.50 BauVO
 9.145 1.51: 1.51 BauVO
 9.146 1.52: 1.52 BauVO
 9.147 1.53: 1.53 BauVO
 9.148 1.54: 1.54 BauVO
 9.149 1.55: 1.55 BauVO
 9.150 1.56: 1.56 BauVO
 9.151 1.57: 1.57 BauVO
 9.152 1.58: 1.58 BauVO
 9.153 1.59: 1.59 BauVO
 9.154 1.60: 1.60 BauVO
 9.155 1.61: 1.61 BauVO
 9.156 1.62: 1.62 BauVO
 9.157 1.63: 1.63 BauVO
 9.158 1.64: 1.64 BauVO
 9.159 1.65: 1.65 BauVO
 9.160 1.66: 1.66 BauVO
 9.161 1.67: 1.67 BauVO
 9.162 1.68: 1.68 BauVO
 9.163 1.69: 1.69 BauVO
 9.164 1.70: 1.70 BauVO
 9.165 1.71: 1.71 BauVO
 9.166 1.72: 1.72 BauVO
 9.167 1.73: 1.73 BauVO
 9.168 1.74: 1.74 BauVO
 9.169 1.75: 1.75 BauVO
 9.170 1.76: 1.76 BauVO
 9.171 1.77: 1.77 BauVO
 9.172 1.78: 1.78 BauVO
 9.173 1.79: 1.79 BauVO
 9.174 1.80: 1.80 BauVO
 9.175 1.81: 1.81 BauVO
 9.176 1.82: 1.82 BauVO
 9.177 1.83: 1.83 BauVO
 9.178 1.84: 1.84 BauVO
 9.179 1.85: 1.85 BauVO
 9.180 1.86: 1.86 BauVO
 9.181 1.87: 1.87 BauVO
 9.182 1.88: 1.88 BauVO
 9.183 1.89: 1.89 BauVO
 9.184 1.90: 1.90 BauVO
 9.185 1.91: 1.91 BauVO
 9.186 1.92: 1.92 BauVO
 9.187 1.93: 1.93 BauVO
 9.188 1.94: 1.94 BauVO
 9.189 1.95: 1.95 BauVO
 9.190 1.96: 1.96 BauVO
 9.191 1.97: 1.97 BauVO
 9.192 1.98: 1.98 BauVO
 9.193 1.99: 1.99 BauVO
 9.194 1.00: 1.00 BauVO
 9.195 1.01: 1.01 BauVO
 9.196 1.02: 1.02 BauVO
 9.197 1.03: 1.03 BauVO
 9.198 1.04: 1.04 BauVO
 9.199 1.05: 1.05 BauVO
 9.200 1.06: 1.06 BauVO
 9.201 1.07: 1.07 BauVO
 9.202 1.08: 1.08 BauVO
 9.203 1.09: 1.09 BauVO
 9.204 1.10: 1.10 BauVO
 9.205 1.11: 1.11 BauVO
 9.206 1.12: 1.12 BauVO
 9.207 1.13: 1.13 BauVO
 9.208 1.14: 1.14 BauVO
 9.209 1.15: 1.15 BauVO
 9.210 1.16: 1.16 BauVO
 9.211 1.17: 1.17 BauVO
 9.212 1.18: 1.18 BauVO
 9.213 1.19: 1.19 BauVO
 9.214 1.20: 1.20 BauVO
 9.215 1.21: 1.21 BauVO
 9.216 1.22: 1.22 BauVO
 9.217 1.23: 1.23 BauVO
 9.218 1.24: 1.24 BauVO
 9.219 1.25: 1.25 BauVO
 9.220 1.26: 1.26 BauVO
 9.221 1.27: 1.27 BauVO
 9.222 1.28: 1.28 BauVO
 9.223 1.29: 1.29 BauVO
 9.224 1.30: 1.30 BauVO
 9.225 1.31: 1.31 BauVO
 9.226 1.32: 1.32 BauVO
 9.227 1.33: 1.33 BauVO
 9.228 1.34: 1.34 BauVO
 9.229 1.35: 1.35 BauVO
 9.230 1.36: 1.36 BauVO
 9.231 1.37: 1.37 BauVO
 9.232 1.38: 1.38 BauVO
 9.233 1.39: 1.39 BauVO
 9.234 1.40: 1.40 BauVO
 9.235 1.41: 1.41 BauVO
 9.236 1.42: 1.42 BauVO
 9.237 1.43: 1.43 BauVO
 9.238 1.44: 1.44 BauVO
 9.239 1.45: 1.45 BauVO
 9.240 1.46: 1.46 BauVO
 9.241 1.47: 1.47 BauVO
 9.242 1.48: 1.48 BauVO
 9.243 1.49: 1.49 BauVO
 9.244 1.50: 1.50 BauVO
 9.245 1.51: 1.51 BauVO
 9.246 1.52: 1.52 BauVO
 9.247 1.53: 1.53 BauVO
 9.248 1.54: 1.54 BauVO
 9.249 1.55: 1.55 BauVO
 9.250 1.56: 1.56 BauVO
 9.251 1.57: 1.57 BauVO
 9.252 1.58: 1.58 BauVO
 9.253 1.59: 1.59 BauVO
 9.254 1.60: 1.60 BauVO
 9.255 1.61: 1.61 BauVO
 9.256 1.62: 1.62 BauVO
 9.257 1.63: 1.63 BauVO
 9.258 1.64: 1.64 BauVO
 9.259 1.65: 1.65 BauVO
 9.260 1.66: 1.66 BauVO
 9.261 1.67: 1.67 BauVO
 9.262 1.68: 1.68 BauVO
 9.263 1.69: 1.69 BauVO
 9.264 1.70: 1.70 BauVO
 9.265 1.71: 1.71 BauVO
 9.266 1.72: 1.72 BauVO
 9.267 1.73: 1.73 BauVO
 9.268 1.74: 1.74 BauVO
 9.269 1.75: 1.75 BauVO
 9.270 1.76: 1.76 BauVO
 9.271 1.77: 1.77 BauVO
 9.272 1.78: 1.78 BauVO