

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) 1 BauGB

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 (1) 1 BauGB

1	2				
WS	WS	Kleinsiedlungsgebiet	X	0,5	Geschoßflächenzahl
WR	WR	Reines Wohngebiet		GF	Geschoßfläche mit Flächenangabe
WA	WA	Allg. Wohngebiet		BMZ	Baumassenzahl
WB	WB	Besonderes Wohngebiet	X	BM	Baumasse mit Volumenangabe
MD	MD	Dorfgebiet		0,3	Grundflächenzahl
MI	MI	Mischgebiet	X	GR	Grundfläche mit Flächenangabe
MK	MK	Kerngebiet		I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
GE	GE	Gewerbegebiet		II-IV	Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze
GI	GI	Industriegebiet		II	Zahl der Vollgeschosse zwingend
SO	SO	Sondergebiete, die der Erholung dienen		TH	Traufhöhe
SO	SO	Sonstige Sondergebiete		FH	Firsthöhe
				OK	Oberkante

Erklärung:

1 = Überbaubare Fläche

2 = Nicht überbaubare Fläche
gem. § 9 (1) 2 des BauGB

EINRICHTUNGEN U. ANLAGEN ZUR VERSOR-
GUNG MIT GÜTERN U. DIENSTLEISTUNGEN
DES ÖFFENTLICHEN U. PRIVATEN BEREICHS
FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
§ 9 (1) 5 BauGB

BAUWEISE, BAULINIEN,
BAUGRENZEN
§ 9 (1) 2 BauGB

1 2



Flächen für den
Gemeinbedarf



Öffentliche Verwaltung



Schule

Kirchen u. kirchlichen
Zwecken dienende Gebäude
und Einrichtungen

Sozialen Zwecken dienende
Gebäude u. Einrichtungen



Gesundheitlichen Zwecken
dienende Gebäude und
Einrichtungen



Kulturellen Zwecken die-
nende Gebäude und Ein-
richtungen

Sportlichen Zwecken dienende
Gebäude u. Einrichtungen



Post

Schutzbauwerk



Feuerwehr

Erklärung:

1 = Überbaubare Fläche

2 = Nicht überbaubare Fläche
gem. § 9 (1) 2 des BauGB



offene Bauweise, nur Einzel-
und Doppelhäuser zulässig

a1

abweichende Bauweise
Gebäudel. bis 80 m zul.

a2

abweichende Bauweise
Gebäudel. bis 120 m zul.



nur Doppelhäuser
zulässig



nur Hausgruppen
zulässig

g

geschlossene Bauweise

..... Baulinie

———— Baugrenze

HAUPTVERSORUNGS- UND
HAUPTABWASSERLEITUNGEN
§ 9 (1) 13, (6) BauGB

◆ —◆ —◆ oberirdisch

◇ —◇ —◇ unterirdisch

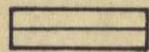
KV F Elektr. Freileitung -Kilovolt -

Fernwasserleitung

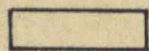
Hochspannungs-
leitung

FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN
VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN
HAUPTVERKEHRSZÜGE

§ 5 (2) 3, (6) BauGB



Autobahnen und autobahn-
ähnliche Straßen



Sonstige überörtliche und
örtliche Hauptverkehrsstr.



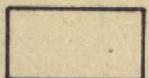
Ruhender Verkehr



Bahnanlagen



Hauptwanderwege



Umgrenzung der Flächen
für den Luftverkehr



Flughafen



Landeplatz



Segelflug-
gelände



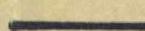
Hubschrauber-
landeplatz

VERKEHR SFLÄCHEN

§ 9 (1) 11 BauGB



Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie



Öffentliche Parkfläche



Fußgängerbereich



Verkehrsberuhigte Bereiche
gem. § 9 (1) 11 BauGB



Verkehrsgrün

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß an-
anderer Flächen an die Verkehrsflächen



Einfahrt



Einfahrtsbereich



Bereich ohne Ein- und
Ausfahrt

GRÜN FLÄCHEN

§ 9 (1) 15 BauGB



öffentliche Grünfläche



Parkanlage



Friedhof



Zeltplatz



Dauerklein-
gärten



Sportplatz



Badeplatz



Spielfeld

Freibad

FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN, FÜR DIE
VERWERTUNG OD. BESEITIGUNG VON ABWASSER
U. FESTEN ABFALLSTOFFEN SOWIE FÜR ABLA-
GERUNGEN. § 9 (1) 12, 14 BauGB



Flächen für Ver- und
Entsorgungsanlagen



Umformer -
station



Abwasser



Gas



Abfall



Fernwärme



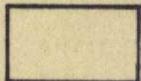
Ablagerung



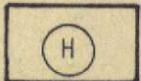
Wasser

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN
FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT

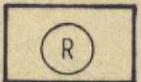
§ 9 (1) 16 BauGB



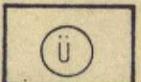
Wasserflächen



Hafen



Hochwasser-
rückhaltebecken



Überschwemmungs-
gebiet

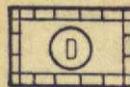


Schutzgebiet für Grund-
u. Quellwassergewinnung

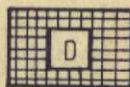


Schutzgebiet für
Oberflächengewässer

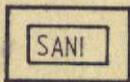
REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHAL-
TUNG, DENKMALSCHUTZ U. FÜR
STÄDTEBAULICHE SANIERUNGSMAS-
NAHMEN. § 5 (5)(6) u. § 9 (6)
BauGB § 10 (1)(2) StBauFG



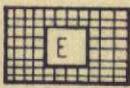
Umgrenzung von Gesamt-
anlagen, die dem
Denkmalschutz unter-
liegen



Einzelanlagen, die
dem Denkmalschutz
unterliegen



Umgrenzung des Sa-
nierungsgebietes



zu erhaltende Ge-
bäude u. sonstige
bauliche Anlagen



zu beseitigende Ge-
bäude u. sonstige
bauliche Anlagen

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN,
ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE
GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN

§ 9 (1) 17 BauGB



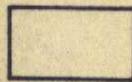
Flächen für Auf-
schüttungen



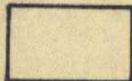
Flächen für Abgrabungen
oder für die Gewinnung
von Bodenschätzen

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT

§ 9 (1) 18 BauGB

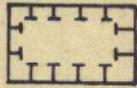


Flächen für die
Landwirtschaft

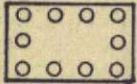


Flächen für die
Forstwirtschaft

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT
§ 9 (1) 20, 25 BauGB



Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung d. Landschaft



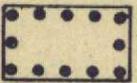
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern



Bäume



Sträucher



Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern



Bäume



Sträucher



Pflanzzwang: Bepflanzung mit heimischen Bäumen und Sträuchern.



Naturschutzg.



Naturpark



Nationalpark



Naturdenkmal



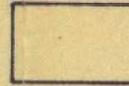
Landschaftsschutzgebiet



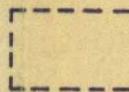
gesch. Landschaftsbest.-Teil

SONSTIGE PLANZEICHEN

§ 9 (1), 4, 10, 21, 22 (7) BauGB



Flächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist



Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

St Stellplätze

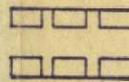
GSt Gemeinschaftsstellplätze

Ga Garagen

GGa Gemeinschaftsgaragen



Spielplatz



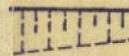
mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger und Versorgungsträger



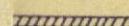
Flächen für Nutzungsbeschränkungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes



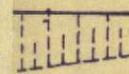
Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, Sichtflächen an Straßeneinmündungen: Bebauung, Bepflanzung, Einfriedigung u. Nutzung max. 0,70m hoch.



Aufschüttung



Stützmauer

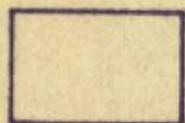


Abgrabung

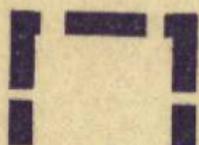
Höhenlage bei Festsetzungen

OK (Oberkante) Gehweg m ü.NN

UK (Unterkante) Brücke m ü.NN



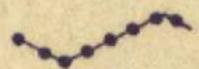
Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen oder besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind



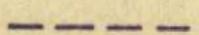
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



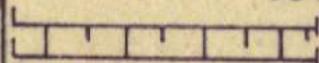
Abgrenzung unterschiedl. Festsetzung



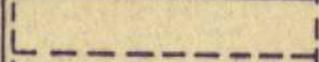
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



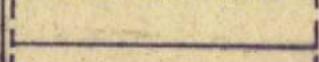
Vorschlag zur Grundstücks-teilung



Böschung



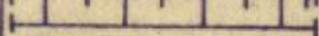
Fahrbahn



Grünstreifen



Gehweg

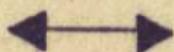


Böschung (Damm)

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS LANDESBYBAUORDNUNG

DN

Dachneigung



Firstrichtung