

Festsetzungen durch Planzeichen (PlanzV):

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

-  Mischgebiet
-  Kerngebiet
- 18 Wo Beschränkung der Zahl der Wohnungen

2. Maß der baulichen Nutzung (Höchstmaße), (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

-  Geschossflächenzahl GFZ
-  Grundflächenzahl GRZ
-  Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

-  Offene Bauweise
-  Abweichende Bauweise (a1 maximale Gebäudelänge 56m; a2 maximale Gebäudelänge 64,5m)
-  Baugrenze

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

-  Straßenbegrenzungslinie
-  Straßenverkehrsfläche/ Öffentliche Verkehrsfläche
-  Fußgängerbereich
-  Einfahrtbereich
-  Straße
-  Rad-/Fußweg

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

-  Abfall (Wertstoffbehälter)

9. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

-  Grünflächen (privat)
-  private Grünfläche mit Wasserspiel
-  Spielplatz

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 22, 25, 25a BauGB)

-  Erhaltung eines Baumes
-  Anpflanzung eines Baumes
-  Anpflanzung von Sträuchern
-  Flächenumgrenzung zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

15. Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11, 21, 22 und Abs 7 BauBG; § 16 Abs. 5 BauNVO)

-  St Flächenumgrenzung von Nebenanlagen (Stellplätze)
-  NST Flächenumgrenzung von notwendigen Stellplätzen auf öffentlicher Verkehrsfläche
-  GFL Mit Geh- Fahr- und Leitungsrecht belastete Flächen
 1. Leitungsrecht zu Gunsten der Träger der öffentlichen Ver- und Entsorgung
 2. Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
-  Gebäudebestand mit Angabe der Geschossigkeit
-  Geplante Bebauung mit Angabe der Geschossigkeit
-  Grundstücksgrenze
-  AVG 1-3 Kompensationsmaßnahme (Grünordnerische Festsetzung)