**Planungsrechtliche Festsetzungen**
§ 9 (1) Nr. 1 - 24 und (7) BauGB -

**Füllschema der Nutzungsschablone**

| Nr. des | Baugebietes |
|---|---|
| Baugebiet | Zahl der Vollgeschosse |
| Grundflächenzahl | Geschoßflächenzahl |
| Bauweise | Höhe baulicher Anlagen |

**Art der baulichen Nutzung**
- § 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 1 ff BauN VO -

**WR** Reines Wohngebiet
**WA** Allgemeines Wohngebiet
**MI** Mischgebiet
**MK** Kerngebiet
**GE** Gewerbegebiet
**GI** Industriegebiet

Beschränkung der Zahl der Wohnungen
z.B. WR / 2 Wo — höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

**Maß der baulichen Nutzung**
- § 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 16 ff BauNVO -
(die Zahlenwerte sind Beispiele)

Geschoßflächenzahl

- z.B. (0,6) als Höchstmaß
- z.B. (0,5) - (0,8) als Mindest - u. Höchstmaß

Baumassenzahl z.B. 3,0

Grundflächenzahl z.B. 0,4

Zahl der Vollgeschosse

- z.B. II als Höchstmaß
- z.B. II–III als Mindest- u. Höchstmaß
- z.B. (II) zwingend

Höhe baulicher Anlagen
TH Traufhöhe
FH Firsthöhe
OK Oberkante

**Bauweise, Baulinie, Baugrenze, Stellung der baulichen Anlagen**
- § 9 (1) 2 BauGB und §§ 22, 23 BauN VO -

o offene Bauweise
- E — nur Einzelhäuser zulässig
- ED — nur Doppelhäuser zulässig
- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

g geschlossene Bauweise

Baulinie

Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche

Hauptfirstrichtung

**Flächen für den Gemeinbedarf, Sport- u. Spielanlagen**
- § 9 (1) 5 BauGB -

Fläche für den Gemeinbedarf (Zweckbestimmung s. Einschrieb)

Fläche für Sport- u. Spielanlagen (Zweckbestimmung s. Einschrieb)

**Verkehrsflächen**
- § 9 (1) 11 BauGB -

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- P Parkplatz (öffentl. Parkfläche)
- F Fußweg
- R Radweg
- V Verkehrsberuhigung - § 42 (4a) Str. VerkO -
- Fußgängerbereich
- ▲▼ Ein-/Ausfahrt

Sichtfeld (s. Textteil A, Nr. )

**Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abfallbeseitigung sowie für Ablagerungen**
- § 9 (1) 12, 14 BauGB -

(Zweckbestimmung s. Einschrieb)

**Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen**
- § 9 (1) 13 BauGB -

oberirdisch / unterirdisch } ( Art der Leitung s. Einschrieb )

**Grünflächen**
- § 9 (1) 15 BauGB -

Öffentliche Grünfläche (Zweckbestimmung s. Einschrieb)

Private Grünfläche (Zweckbestimmung s. Einschrieb )

**Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
- § 9 (1) Nr. 16 BauGB -

Wasserflächen

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz u. die Regelung des Wasserabflusses ( Zweckbestimmung s. Einschrieb )

**Flächen für die Landwirtschaft und Wald**
- § 9 (1) 18 BauGB -

a) Fläche für die Landwirtschaft

b) Fläche für Wald

**Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
- § 9 (1) 20, 25 BauGB -

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- § 9 (1) 20 BauGB -

a) Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- § 9 (1) 25 BauGB -
- Anpflanzen von Bäumen
- Anpflanzen von Sträuchern
- sonstige Bepflanzungen

b) Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen sowie von Gewässern
- § 9 (1) 25 BauGB -
- Erhaltung von Bäumen
- Erhaltung von Sträuchern
- sonstige Bepflanzungen

**Sonstige Planzeichen**

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- § 9 (1) 4, 22 BauGB -

St Stellplatz
Ga Garage
TGa Tiefgarage

GSt Gemeinschaftsstellplätze
GGa Gemeinschaftsgaragen
GTGa Gemeinschaftstiefgaragen

Mit Leitungsrechten (L) zu belastende Fläche
- § 9 (1) 21 BauGB -
(Begünstigte siehe Einschrieb)

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes
- § 9 (1) 24 BauGB -

Lärmschutzvorkehrungen entsprechend den Festsetzungen in Textform

Lärmschutzwand

Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen und ihre Nutzung
- § 9 (1) 24 BauGB -
( Zweckbestimmung s. Einschrieb )

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- § 9 (7) BauGB -

Abgrenzung unterschiedlicher Geschossigkeit innerhalb von Baugebieten
- § 16 (5) BauNVO -