

# Planzeichenerklärung

## Festsetzungen

### Art der baulichen Nutzung

**WA** Allgemeines Wohngebiet  
(§ 4 BauNVO i.V.m. textl. Festsetzung 1)

**MI** Mischgebiet  
(§ 6 BauNVO i.V.m. textl. Festsetzung 2)


### Maß der baulichen Nutzung und Gestaltungsbindungen

**GRZ 0,4** Grundflächenzahl  
(§ 19 BauNVO)


**GFZ 1,2** Geschossflächenzahl  
(§ 20 BauNVO)


**IV** Zahl der Vollgeschosse,  
zwingend ( § 20 BauNVO)

### Überbaubare Grundstücksfläche

 Baugrenze  
(§ 23 Abs. 3 BauNVO)


### Verkehrsflächen

 Straßenverkehrsfläche  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

 Straßenbegrenzungslinie  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

 Geh- und Fahrrecht  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB i.V.m. textl. Festsetzung 6)

### Grünfestsetzung

 Erhaltungsbinding für Einzelbäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

### Sonstige Festsetzungen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ( § 9 Abs. 7 BauGB)

### Nachrichtliche Übernahmen

 Unterirdische Hauptversorgungsleitung (Fernwärme)  
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

### Planunterlage

 Vorhandene Bebauung

 Flurstücksgrenze

 Laubbaum

 Flurstücksgrenze festgestellt, jedoch  
ohne eindeutigen Zahlennachweis

 Flur- / Gemarkungsgrenze

 Flurstücksnummer