

2. PLANZEICHENERKLÄRUNG

2.1 Festsetzungen durch Planzeichen

2.1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

2.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0,5 Geschossflächenzahl; hier 0,5
0,3 Grundflächenzahl; hier 0,3
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze; hier zwei

2.1.2 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze Baulinie
o g offene Bauweise | geschlossene Bauweise
nur Einzelhäuser / nur Doppelhäuser zulässig
ED Einzelhäuser oder Doppelhäuser zulässig
Stellung der baulichen Anlage; hier festgesetzte Hauptfirstrichtung

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

öffentliche Straßenverkehrsflächen
Grünfläche als Bestandteil der Verkehrsfläche (Straßenbegleitgrün)
öffentlicher Geh- und Radweg
private Verkehrsfläche (Anliegerweg)

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

öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
zu pflanzende Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB); hier: Ausgleichsflächen

2.1.5 Ver- und Entsorgungsanlagen

Fläche für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
Elektrizität, Trafostation, Wechselrichter, Übergabestation
Nahwärme-Versorgungsanlage
Hauptversorgungsleitungen Elektrizität, unterirdisch, Bestand

2.1.5 Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

2.2 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Geltungsbereich bestehender Bebauungspläne
Vorhandene Flurstücksnummern
Vorhandene Flurstücksgrenzen
Vorhandene Gebäude
Parzellierungsvorschlag
Stellplätze, Längsaufsteller
Anböschungen
Geländehöhenlinien mit Höhenangaben, 1-m-Abstände

WA-1	WA-2
GRZ 0,3	GRZ 0,3
II	II
o ED	o ED
WH = 5,4 m	WH = 5,8 m
WA-3	WA-4
GRZ 0,3	GRZ 0,3
II	I
g D	o E
WH = 5,4 m	WH = 4,2 m

Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung
Grundflächenzahl | Geschossflächenzahl
Vollgeschosse
Bauweise
Wandhöhe

abplan architektur & stadtplanung
Inh. Thomas Haag, M.A. Architekt | Stadtplaner
Hirschzeller Straße 8
87600 Kaufbeuren
fon: 08341.99727.0
fax: 08341.99727.20
mail: info@abplan.de

Entwurf 2
i.d.F. vom 18.06.2026

Version vom 29.06.2026

