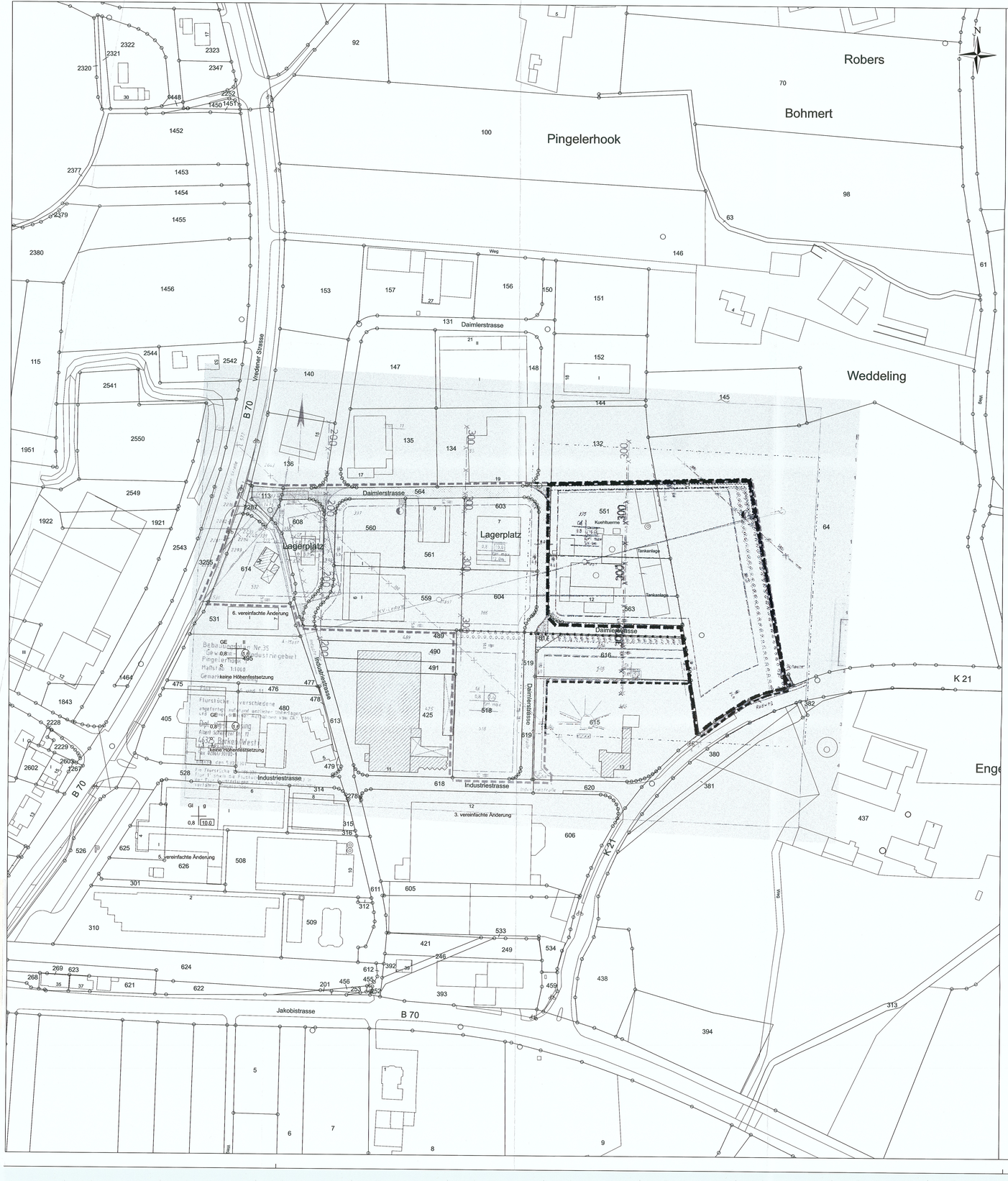

Zeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB -, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)

schwarz weiß / farbig

1.1 Wohngebäuden (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO): W

1.1.1 Kleinsiedlungsgebiete (§ 2 BauNVO): WS

1.1.2 Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO): WR

1.1.3 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO): WA

1.1.4 Besonderes Wohngebiete (§ 4a BauNVO): WB

1.2 Gemischte Baufläche (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO): M

1.2.1 Dorfgebiete (§ 5 BauNVO): MD

1.2.2 Mischgebiete (§ 6 BauNVO): MI

1.2.3 Kerngebiete (§ 7 BauNVO): MK

1.3 Gewerbliche Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO): G

1.3.1 Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO): GE

1.3.2 Industriegebiete (§ 9 BauNVO): GI

1.4 Sonderbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO): S

1.4.1 Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO) z. B.: Wochenendhausgebiete: SO

1.4.2 Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO) z. B.: Klinikgebiete: SO

Zur weiteren Unterscheidung der Baugebiete sind Farbabstufungen zulässig.

Im Bebauungsplan können die farbigen Flächensignaturen auch als Randsignaturen verwendet werden.

Im Flächennutzungsplan kann bei den Planzeichen für die Baufläche der Nummern 1.1. bis 1.4. bis farbiger Darstellung der Buchstabe entfallen.

1.5. Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Aus besonderen städtebaulichen Gründen kann die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden durch Eintragung in den Planzeichen festgesetzt werden.

z. B. WD

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

2.1. Geschoßflächenzahl: Dezimalzahl in Kreis, als Höchstmaß, als Mindest- und Höchstmaß, oder GFZ mit Dezimalzahl, als Höchstmaß, als Mindest- und Höchstmaß. z. B. 0,7 / 0,5 bis 0,7 / GFZ 0,7 / GFZ 0,5 bis 0,7

2.2. Geschoßfläche: GF mit Flächenangabe, als Höchstmaß, als Mindest- und Höchstmaß. z. B. GF 500 m² / z. B. GF 400 m² bis 500 m²

2.3. Baumassenzahl: Dezimal im Rechteck, oder BMZ mit Dezimalzahl. z. B. 3,0 / z. B. BMZ 3,0

2.4. Baumasse: BM mit Volumenangabe. z. B. BM 4000 m³

2.5. Grundflächenzahl: Dezimalzahl, oder GRZ mit Dezimalzahl. z. B. 0,4 / z. B. GRZ 0,4

2.6. Grundfläche: GR mit Flächenangabe. z. B. GR 100 m²

2.7. Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, als Mindest- und Höchstmaß, zwingend: römische Ziffer, z. B. III / z. B. III – V / römische Ziffer in einem Kreis, z. B. V

2.8. Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß: in ..... m über einem Bezugspunkt

Traufhöhe TH, z. B. TH 12,4 m über Gehweg
Firsthöhe FH, z. B. FH 53,0 m über NN
Oberkante OK, z. B. OK 124,5 m über NN
als Mindest- und Höchstmaß zwingend, z. B. OK 116,0 m bis 124,5 m über NN
z. B. OK 124,5 m über NN

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

3.1. Offene Bauweise: o

3.1.1. nur Einzelhäuser zulässig: E

3.1.2. nur Doppelhäuser zulässig: D

3.1.3. nur Hausgruppen zulässig: H

3.1.4. nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig: ED

3.2. Geschlossene Bauweise: g

3.3. Abweichende Bauweise: Im Bebauungsplan ist die von 3.1. oder 3.2 abweichende Bauweise näher zu bestimmen.

3.4. Baulinie: schwarz weiß / farbig: rot

3.5. Baugrenze: schwarz weiß / farbig: Blau

Die Bestimmungsziffern der Nummern 3.4. und 3.5. können bei farbiger Darstellung auch in durchgezogenen Linien ausgeführt werden.

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 2 Buchst. a und Abs. 4, § 9 Abs.1 Nr. 5 und Abs.6 BauGB)

4.1. Flächen für den Gemeinbedarf (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO): schwarz weiß / farbig: Karmesinrot (ocker)

Im Bebauungsplan kann die farbige Flächensignatur auch als Randsignatur verwendet werden.

Einrichtungen und Anlagen:

Öffentliche Verwaltungen
Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Schule
Post
Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Schloßbauwerk
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Feuerwehr: F
Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Die vorstehenden Zeichen können bei Bedarf durch Buchstaben ergänzt werden.

Im Flächennutzungsplan können die vorstehenden Zeichen zur Kennzeichnung der Lage auch ohne Flächenabgrenzung verwendet werden.

4.2. Flächen für Sport- und Spielanlagen

Sportanlagen
Spielanlagen: S

Die vorstehenden Zeichen können bei Bedarf durch Buchstaben ergänzt werden.

Im Flächennutzungsplan können die vorstehenden Zeichen zur Kennzeichnung der Lage auch ohne Flächenabgrenzung verwendet werden.

5. Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge
(§ 5 Abs.2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

5.1. Straßenverkehr: schwarz weiß / farbig: Gelbocker

5.1.1. Autobahnen und autobahnähnliche Straßen: Gelbocker

5.1.2. Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen: Gelbocker

5.1.3. Ruhender Verkehr: P

5.2. Bahnen

5.2.1. Bahnanlagen: Violett rötlich / Violett dunkel

5.2.2. Straßenbahnen

5.2.3. Seilbahnen: Violett rötlich / Violett dunkel

5.3. Oberirdische Wege und örtliche Hauptwege z. B. Radschnellverweg: Violett dunkel

5.4. Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr: Violett dunkel

Zweckbestimmung:
Flughafen
Landeplatz
Segelflugplatz
Hubschrauberlandeplatz

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

6.1. Straßenverkehrsflächen: schwarz weiß / farbig: Gelbocker

6.2. Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Fußgängerbereich hell

Die Straßenbegrenzungslinie entfällt, wenn sie mit einer Raute oder Baugrenze zusammenstößt.

6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Gelbocker

Zweckbestimmung:
Öffentliche Parkfläche: P
Fußgängerbereich
Verkehrsberuhigter Bereich

6.4. Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)
z. B. Einfahrt
z. B. Einfahrtsbereich
z. B. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

6.5. Bahnen: Planzeichen vgl. Abschnitt 5.2.

6.6. Luftverkehr: Planzeichen vgl. Abschnitt 5.4.

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§ 5 Abs.2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs.1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

schwarz weiß / farbig: Gelb-rot

Im Bebauungsplan kann die farbige Flächensignatur auch als Randsignatur verwendet werden.

Zweckbestimmung bzw. Anlagen und Elektrizität: Abwasser

Gas
Abfall
Fernwärme
Ablagerung
Wasser
Erneuerbare Energien: EE
Kraft-Wärme-Kopplung: KWK

Die vorstehenden Zeichen können bei Bedarf durch Buchstaben ergänzt werden.

Im Flächennutzungsplan können die vorstehenden Zeichen zur Kennzeichnung der Lage auch ohne Flächenabgrenzung verwendet werden.

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 5 Abs.2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs.1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

oberirdisch
unterirdisch

Die Art der Leitung soll näher bezeichnet werden.

9. Grünflächen
(§ 5 Abs.2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs.1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

schwarz weiß / farbig: Grün-mittel

Im Bebauungsplan sind Grünflächen als öffentliche oder private Grünflächen besonders zu bezeichnen.

Im Bebauungsplan kann die Flächensignatur auch als Randsignatur verwendet werden.

Zweckbestimmung:
Parkanlage
Zeltplatz
Dauerkleingärten
Reitgelände, Freibad
Sportplatz
Friedhof
Spielplatz

Im Flächennutzungsplan können die vorstehenden Zeichen zur Kennzeichnung der Lage auch ohne Flächenabgrenzung verwendet werden.

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 5 Abs.2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs.1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

10.1. Wasserflächen: schwarz weiß / farbig: Blau-mittel

Die Flächensignatur kann auch als Randsignatur verwendet werden.

Zweckbestimmung z. B.:
Hafen
Fluß: Blau-mittel

10.2. Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses: Blau-mittel

Zweckbestimmung z. B.:
Hochwasserrückhaltebecken: Blau-dunkel
Überschwemmungsgebiet: Blau-dunkel
Blau-dunkel

10.3. Umgrenzung der Flächen mit wasserwirtschaftlichen Festsetzungen: Blau-dunkel

Zweckbestimmung z. B.:
Schutzgebiet für Gewässer und ihre Uferbepflanzung: Blau-dunkel
Schutzgebiet für Oberflächengewässer: Blau-dunkel

11. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen
(§ 5 Abs.2 Nr. 8 und Abs. 4, § 9 Abs.1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB)

11.1. Flächen für Aufschüttungen

11.2. Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

Bei kleinen Flächen kann die Randsignatur im Flächennutzungsplan entfallen.

12. Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§ 5 Abs.2 Nr. 9 und Abs. 4, § 9 Abs.1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

12.1. Flächen für die Landwirtschaft: schwarz weiß / farbig: Gelbocker

12.2. Flächen für Wald: Grün-mittel

Die Flächensignaturen können auch als Randsignaturen verwendet werden.

Zweckbestimmung z. B.:
Erholungswald: E

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 5 Abs.2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

13.1. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB): Grün-dunkel

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, sowie sowie Flächen, deren Nutzungen nicht nach anderen Vorschriften zulässig sind, können (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Im Bebauungsplan sind die Maßnahmen näher zu bestimmen.

13.2. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB): schwarz weiß / farbig

Anpflanzen: Bäume
Sträucher
Sonstige Bepflanzungen: Grün dunkel

Erhaltung: Bäume
Sträucher
Sonstige Bepflanzungen: Grün dunkel

Festsetzungen für Teile baulicher Anlagen sind im Bebauungsplan näher zu bestimmen.

13.2.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a des Baugesetzbuchs): Anpflanzen: Bäume, Sträucher, Sonstige Bepflanzungen: Grün dunkel

13.2.2 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b des Baugesetzbuchs): Erhaltung: Bäume, Sträucher, Sonstige Bepflanzungen: Grün dunkel

13.3. Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 1 S. 6 Abs. 6 BauGB): schwarz weiß / farbig: Grün dunkel

Bei Bedarf sind zur weiteren Unterscheidung der Schutzgebiete und Schutzobjekte Differenzierungen in der Umgrenzungslinienart zulässig.

Schutzgebiete und Schutzobjekte:

Naturschutzgebiet: N
Naturpark: NP
Nationalpark: NLP
Naturdenkmal: ND
Landschaftsschutzgebiet: L
Geschützter Landschaftsbestandteil: LB

14. Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz
(§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)

14.1. Umgrenzung von Erhaltungsgebieten (§ 172 Abs. 1 des Baugesetzbuchs): schwarz weiß / farbig: Rot

14.2. Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB): Rot

14.3. Einzelanlagen (unbeweglicher Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB): D

15. Sonstige Planzeichen

15.1. Umgrenzung von Flächen, für die eine anderte Nutzungen festgesetzt ist (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 und § 16 Abs. 5 BauGB): schwarz weiß / farbig: Gelb-rot

15.2. Mindestmaße für die Größe, Breite und Tiefe von Baugrundstücken und Höchstzahlen für Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB):
Mindest-Höchstgröße: F mind./höchst. z. B. F mind./höchst. 1000 m²
Mindest-Höchstbreite: B mind./höchst. z. B. B mind./höchst. 30 m
Mindest-Höchsttiefe: T mind./höchst. z. B. T mind./höchst. 40 m

15.3. Umgrenzung von Flächen für Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB): Rot

Zweckbestimmung:
Stellplätze: St, Gemeinschaftsanlagen: GSt
Garagen: Ga, Gemeinschaftsanlagen: GGa
Speicherstadt: SP

15.4. Besondere Nutzungsarten von Flächen, die durch besondere Anlagen oder Vorkehrungen vor erheblichen Nachteilen und erheblichen Belästigungen geschützt werden müssen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB): z. B. HOTEL

15.5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

15.6. Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

Im Bebauungsplan sind die Maßnahmen innerhalb der Gebiete näher zu bestimmen.

15.7. Umgrenzung der Gebiete, in denen bestimmte, die Luft schadlich verunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 und Abs. 6 BauGB)

Im Bebauungsplan sind die Maßnahmen innerhalb der Gebiete näher zu bestimmen.

15.8. Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

Im Bebauungsplan sind die Maßnahmen innerhalb der Flächen näher zu bestimmen.

15.9. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB): Aufschüttung, Abgrabung

15.10. Höhenlage bei Festsetzungen (§ 9 Abs. 2 und 6 BauGB): z. B. Ok (Oberkante) Gehweg 124,5 m ü. NN; z. B. Uk (Unterkante) Straße 116,0 m ü. NN

15.11. Umgrenzung der Flächen, bei denen zum Schutz gegen den Verkehr Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Nr. 5 § 9 Abs. 5 Nr. 1 und Abs. 6 BauGB): schwarz weiß / farbig: Grau-dunkel

15.12. Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB): schwarz weiß

Zweckbestimmung z. B.:
Altablagerungen: A
Altstandorte: AS
Verdachtsflächen: V

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)

Bei kleinen Flächen kann die Randsignatur im Flächennutzungsplan entfallen.

15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB): Grau-dunkel

15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO) (§ 9 § 9 Abs. 1 Nr. 4 Abs. 5 BauGB)

Gemeinde Südlohn

Bebauungsplan Nr. 35 "Gewerbe- und Industriegebiet Pingelerhook I"

Stand: 1. vereinfachte Änderung 2005