Die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen werden als amtliches Katasterbuch geführt, die dargestellten baulichen Anlagen entsprechen dem Stand: Zustand 1 (PlanVWO). Stand: 05.11.2018
Stadtmessungsamt

**A Planungsrechtliche Festsetzungen nach BauNVO und BauGB**

**Gemeinbedarf - § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB**

GB Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kinder- und Jugendfarm
Zulässig sind eine Kinder- und Jugendfarm mit Gebäuden inklusive Aufenthaltsräumen sowie den notgedrungenen separaten der Kinder- und Jugendfarm dienenden Nebenanlagen, Stellplätze und Carports.

**Private Grünfläche - § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB**

PG Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Außenfläche Kinder- und Jugendfarm
Die Fläche ist zu begrünen, gärnnerisch anzulegen und dauerhaft begrünt zu erhalten. Für die Begrünung sind heimische, standortgerechte Laubbäume (Stammumfang von mindestens 0,20 – 0,25 m gemessen in 1,00 m über dem Gelände, Hochstamm) und Laubstrauchzusätze aus dem Vorkommensgebiet 5.1 „Süddeutsches Hügel- und Bergland" zu verwenden.
Innerhalb der Fläche sind ausnahmsweise Nebenanlagen der Landwirtschaft und Jugendfarm für Sport, Spiel und Erholung sowie Tierhaltung zulässig, wenn sie insgesamt 100 m² Grundfläche und die in der Gemeinbedarfsfläche zulässige Höhe nicht überschreiten.
Gebäude sind nicht zulässig.
Ausnahmsweise zulässig ist ein Reitplatz, wenn er eine Größe von 800 m² nicht überschreitet.

**Maß der baulichen Nutzung - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**

**Grundflächenzahl § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 19 Abs. 4 BauNVO**

GRZ Die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,35 darf gemäß den Ausnahmen des § 19 Abs. 4 BauNVO überschritten werden.

**Zahl der Vollgeschosse § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 Nr. 3 und § 20 BauNVO**

Es ist ein Vollgeschoss zulässig.

**Höhe baulicher Anlagen (HbA) - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO und § 18 Abs. 1 BauNVO**

HbA Die maximale Höhe baulicher Anlagen (HbA) wird auf 292,50 m über NN im neuen Höhensystem festgesetzt. Den oberen Bezugspunkt bildet bei Flachdächern die Oberkante der Attika, bei flach geneigten Dächern die Firsthöhe.

Überschreitungen der Höhenbegrenzungen bis 1,50 m sind für Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie zulässig.

**Bauweise - § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO**

o Zulässig ist die offene Bauweise.

**Stellplätze und Carports - § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 BauNVO**

St Stellplätze und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

**Anschluss an die Verkehrsflächen - § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB**

$^{1}$ ESAP Nur innerhalb des gekennzeichneten Bereichs sind Ein-/Ausfahrten zulässig.

**Geh-, Fahr- und Leitungsrechte - § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB**

fr Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit.

lr Unterirdisches Leitungsrecht zugunsten von Ver- und Entsorgungsträgern.

**Grünordnerische Maßnahmen / Maßnahmen zur dauerhaften Sicherung der ökologischen Funktion (CEF-Maßnahmen)**

**Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Pflanzbindung und Pflanzverpflichtung - § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und 25b BauGB**

**Versickerungsfähige Beläge - § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**

Stellplätze (Pkw, Fahrrad) sowie Zuwegungen, Platz- und Hofflächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen und zu dauerhaft zu erhalten. Davon ausgenommen sind Behindertenstellplätze.

**Niederschlagsmanagement - § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**

Das nicht schädlich verunreinigte anfallende Oberflächenwasser ist im Plangebiet vollständig zu bewirtschaften.

**Habitate der Rauchschwalbe - § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**

RS Die vorhandenen Habitate der Rauchschwalbe (Hirundo rustica) in den Stallanlagen der Kinder- und Jugendfarm sind als Habitate besonders geschützter, nach Roter Liste der Brutvögel Baden-Württemberg gefährdeter Arten, dauerhaft zu sichern.
Sofern die Habitate der Rauchschwalbe durch Umbau, Neubauten etc. die vorhandenen Rauchschwalbenhabitate beeinträchtigt werden, sind diese vor Beginn der Arbeiten durch geeignete Vogelnistkästen nach vorher Abstimmung mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde in gleichwertiger Menge für die Rauchschwalbe in den Stallanlagen der Kinder- und Jugendfarm zu ersetzen. Die Ersatzhabitate sind dauerhaft in technisch geeigneter Weise weitergeschützt in ortsnaher Nähe zu den freier Anflugmöglichkeit in den bestehenden Stallgebäuden anzubringen und mindestens alle 3 Jahre zu kontrollieren und zu säubern sowie bei eventuellen Beschädigungen oder Verlust an neuen geeigneten Ersatzhabitaten zu ersetzen. Die Nistkästen sind als entsprechende CEF-Maßnahmen zur dauerhaften Sicherung der ökologischen Funktion von Beginn der Baumaßnahmen anzubringen. Die Funktionsfähigkeit der Maßnahmen muss von Beginn der Baumarbeiten sichergestellt sein.
Hinweis:
Verschlüsselungen oder Zerstörungen der Habitate im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG sind nicht zulässig. Monitoring CEF-Maßnahme Rauchschwalbe (Maßnahme zur dauerhaften Sicherung der ökologischen Funktion):
Durch ein Monitoring im ersten, zweiten, dritten und fünften Jahr nach Fertigstellung der Habitatbäume ist frühzeitig festzustellen ob die Entwicklung der Bestände durch mindestens dreimal jährlich durchgeführte Kontrollen gewährleistet ist. Ziel ist die Sicherstellung der dauerhaften Funktion der Habitate. Die Habitate sind dauerhaft zu kontrollieren. Sollten sich die Rauschwalben nicht wie erwartet entwickeln können, müssen ggf. Korrekturen bei der Habitatpflege vorgenommen werden.

**Außenbeleuchtung - § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**

Für die Außenbeleuchtung in der Gilb-Straße und nur Lampen mit einem UV-armen, insektenfreundlichen Lichtspektrum zulässig. Die Lichtemissionen sind im Blau- und UV-Bereich weitestgehend auszuschalten (<450 nm). Es sind warmweiße LED mit einer Farbtemperatur von max. 3000 K (empfohlen 2200 K) zu verwenden. Die Leuchten müssen staubdicht und so ausgestattet sein, dass eine Abstrahlung nach oben und in die Umgebung vermieden wird. Eine Beeinträchtigung des angrenzenden Landschaftsschutzgebietes „Reisachmühle-Lemberg" entsteht. Die Betriebsdauer der Beleuchtung ist durch Zeitschaltung und Bewegungsmelder den Beleuchtungsbedarf anzupassen. Das Anstrahlen von Gebäudefassaden und Strahlung zum Himmel sind nicht zulässig.
In der privaten Grünfläche ist die Verwendung von Außenbeleuchtung unzulässig.
Hinweis:
Die Lampen sind möglichst niedrig zu installieren.

**Dachbegrünung - § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**

p+2 Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 15° Neigung von Gebäuden sind im Plangebiet flächig extensiv zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Der Schichtaufbau muss mindestens 12 cm, die Substratstärke mindestens 8 cm betragen. Für die Begrünung sind geeignete Gräser, Kräuter- und Gehölzpflanzen sowie aus heimischen Arten zu verwenden.
Solaranlagen und Lichtbänder oberhalb der Begrünung anzubringen, der Mindestabstand zwischen Substratschicht und Unterkante der Paneele darf 30 cm nicht unterschreiten. Dabei dürfen die Solarmodule bzw. -kollektoren in senkrechter Projektion von oben auf das Dach maximal die Hälfte der zu begrünenden Fläche bedecken.
Alternativ können Solaranlagen flächig ohne Aufständerung bzw. unter Verwendung anderer Aufständerungsformen, die eine Begrünung ausschließen, ohne Begrünung auf bis zu 40 % der Dachflächen angebracht werden.
Auf bis zu 20 % der Dachflächen sind folgende Nutzungen zulässig:
- Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie
- Aktive und nicht brennende Lichtbänder

**Fassadenbegrünung - § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**

Öffungslose Fassaden ab einer Ansichtsfläche von 30 m² sind flächigerecht mit geeigneten kletternden Gehölzen (z.B. Efeu) anzubringen zu begrünen und dauerhaft begrünt zu erhalten. Bei evt. Abgängen sind die Vegetationsbestände entsprechend zu ersetzen.
Ausnahmsweise kann auf eine Fassadenbegrünung verzichtet werden, wenn unter Nachweis sicherheitstechnischer Belange oder andere gesetzliche Regelungen entgegenstehen.

**Pflanzverpflichtung - § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB**

p+1 Die in der Planzeichnung mit p+1 gekennzeichnete Fläche ist als krautun- und blütenreiche Grünfläche zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Für die Ansaat ist gebietsheimisches, standortgerechtes Saatgut aus dem Produktionsraum 7 „Süddeutsches Berg- und Hügelland" zu verwenden. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten. Der Anteil an Blütenpflanzen im Saatgut muss dabei mind. 80 % betragen.

**Pflanzbindung für bestehende Einzelbäume - § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB**

Die im zeichnerischen Teil gekennzeichneten Bestandsbäume sind dauerhaft zu erhalten und vor Beginn der Arbeiten zu schützen. Für notwendige Ersatzpflanzungen sind heimische, standortgerechte, großkronige Laubbäume (Stammumfang von 20 – 25 cm gemessen in 1,00 m über Gelände, Hochstamm) aus dem Vorkommensgebiet „5.1 Süddeutsches Hügel- und Bergland" zu verwenden und dauerhaft zu erhalten sowie bei Abgang entsprechend zu ersetzen.
Hinweise
Die zu erhaltenden Bäume sind während Baumaßnahmen besonders zu schützen (DIN 18920, Insbesondere Abgrabungen, Auffüllungen und Ablagerungen von Baumaterialien im Wurzelbereich sind unzulässig. Zum Schutz der Wurzelbereiche und der Kronen sind diese während der gesamten Bauzeit durch einen fest mit dem Boden verbundenen Bauzaun zu schützen.
Für eine ausreichende Be- und Entwässerung ist zu sorgen. Evtl. anfallendes Schnittgut ist – nähtliche Belange sind zu beachten.

**B Kennzeichnung - § 9 Abs. 5 BauGB**

**Besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen - § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB**

Die Flächen, die in einem Abstand von 30 m zum Waldrand liegen, sind aufgrund der Gefahrenlage durch umstürzende Waldbäume als Flächen gekennzeichnet, bei denen Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen, sei es unverzüglich die Wiederbindung des Amt für Umweltschutz zu benachrichtigen. Außerdem wird auf das Merkblatt „Regelungen zum Schutz des Bodens" des Amts für Umweltschutz hingewiesen.

**C Örtliche Bauvorschriften nach LBO**

**Dachgestaltung - § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO**

Dachgestaltung - § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO
Es sind alle Flachdächer oder flach geneigte Dächer bis max. 15° Neigung auszubilden und flächengerecht zu begrünen.

**Einfriedungen - § 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO**

Zulässig sind nur „offene" Zäune (z.B. Maschendrahtzäune).

**Mülbehältenstandplätze - § 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO**

Die Mülbehälter sind durch geeignete Vorkehrungen (z.B. Sichtblenden usw.) allseitig und dauerhaft gegen Einblicke abzuschirmen und sind auf Dauer bepflanzen oder in geschlossenen Schranksystemen unterzubringen. Die Mülbehälter sind gegen direkte Sonneneinstrahlung zu schützen.

**D Hinweise**

**Baureinlungsrechtliche Verfahren**
In den Baugenehmigungen zum baurechtlichen Verfahren sollen Material und Farbgebung der Außenwände (Fassadengestaltung und Dachgestaltung) angegeben werden. Die Gestaltung ist mit dem Amt für Stadtplanung und Wohnen abzustimmen.

**Umsetzung von Begrünungsmaßnahmen**
Spätestens in der Pflanzperiode nach Fertigstellung von Bauvorhaben ist eine Begrünung der Freiflächen gemäß einen, im Rahmen des baurechtsrechtlichen Verfahrens vorzugsweiden qualifizierten Freiflächengestaltungsplans sowie den Nebenbestimmungen des Genehmigungsbescheides auszuführen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind die Bäume gleichwertig zu ersetzen. Die Gestaltung ist mit dem Amt für Stadtplanung und Wohnen abzustimmen.

**ISAS Flächen (Altlasten)**
Der Planungsbereich liegt innerhalb der Altablagerung „Verfüllung (Berkel/Bußhalter" (Informationssystem Altlasten Stuttgart, ISAS-Nr. 3730). Gemäß Historischer Untersuchung erfolgte in betroffenen Bereich zw. 1963 und 1970 eine Geländeverfüllung mit Auffüllungsmaterial, welcher nicht näher beschrieben ist. Verunreinigungen mit polycyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) und Schwermetallen im Boden sowie leichtflüchtige chlorierte Kohlenwasserstoffe (LHKW) im Grundwasser wurden festgestellt.
Mögliche altlastenbedingte Nutzungseinschränkungen (z.B. Gefährdung durch Deponiegase oder über den Wirkungspfad Boden-Mensch bei Kinderspiel- und Grünflächen) sind von Seiten des Amts für Umweltschutz zu prüfen. Neugestaltungen zu klären und in Abstimmung mit dem Amt für Umweltschutz sind ggf. Sicherungen bei Aushubarbeiten im Plangebiet ist damit zu rechnen, dass Untergrundverunreinigungen in unterschiedlichen Größenordnungen angetroffen werden. Anfallender Erdaushub kann entsorgungsbedingte Mehrkosten verursachen. Gewegnete Entsorgungswege sind vor Beginn der Arbeiten sind ggf. zu ergelten. Es wird empfohlen vor Baubeginn die aktuellen Erkundungsstand mit dem Amt für Umweltschutz zu klären und Ihr Umweltschutz abzufragen (Telefon: 0711 216-89696).

**Bodenschutz**
Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes für Baden-Württemberg (BW) und mit den landesweiten Bodenschutzverordnungen (Bodenschutzgesetz, BodSchG) wird hingewiesen auf § 4, wird hingewiesen. Wird die Erdarbeiten verunreinigter Bodenaushub angetroffen, sei ist unverzüglich die Wiederbindung des Amt für Umweltschutz zu benachrichtigen. Außerdem wird auf das Beiblatt „Regelungen zum Schutz des Bodens" des Amts für Umweltschutz hingewiesen.

**Kampfmittel**
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans muss mit Kampfmitteln im Untergrund gerechnet werden. Vor dem Beginn von Baumaßnahmen wird eine Sondierung nach Kampfmitteln empfohlen.

**Bodendenkmalpflege**
Gemäß § 20 DSchG sind zufällige Funde bei Ausgrabungen von denen anzunehmen ist, dass sie einer Erhaltung aus wissenschaftlichen oder künstlerischen oder heimatgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht, unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde (Polizeidienststelle) zu melden.

**Bäume**
Die zu erhaltenden Bäume sind während Baumaßnahmen besonders zu schützen (entsprechend DIN 18920). Insbesondere Abgrabungen, Auffüllungen und Ablagerungen von Baumaterialien im Wurzelbereich sind unzulässig. Zum Schutz der Wurzelbereiche und der Kronen sind diese während der gesamten Bauzeit durch einen fest mit dem Boden verbundenen Bauzaun zu schützen.
Die DIN 18920 mit im Amt für Stadtplanung und Wohnen, Eberhardstraße 10 (Graf-Eberhard-Bau), 70173 Stuttgart in der Bauverwaltung von Zeitraum der geplanten Rodung/Fällung bzw. Abbruch/Umbau/Sanierung Ersatzmaßnahmen an Gebäuden zu prüfen, ob eventuell besetzte Fledermausquartiere, Quartiere der Avifauna oder Lebensräume von Tiefbodlebern vorliegen.
Es wird empfohlen, vor Durchführung der Arbeiten eine ökologische Baubegleitung einzubinden.
Auf die artenschutzrechtliche Vorprüfung des Büros Arbeitsgruppe für Tierökologie und Planung J. Trautner vom November 2017 wird verwiesen.

**Vermeidung von Vogelschlag**
Zur Vermeidung der Tötung und Verletzung von Vögeln an Glas- und Fensterfronten von Gebäuden, Gebäudeteilen und Anbauten sind diese organisatorisch und baulich Entsprechende Hinweise zu Gestaltung, Materialität und Dimensionierung sind der Fachliteratur zu entnehmen.

**Unterirdische Leitungen**
Die Pflanzen von Bäumen dürfen im Bereich unterirdischer Leitungen ist nur mit Zustimmung des Leitungsträgers zulässig. Die Leitungsrechte sind von Bebauung und Pflanzen frei zu halten. Bei allen Arbeiten in der Nähe von unterirdischen Leitungen ist die Lage der Leitungen und Kabel vorher bei der EnBW Energie Baden-Württemberg AG, bei der Deutschen Telekom, Niederlassung Stuttgart 1, Referat Suhl und beim Tiefbauamt zu erfragen. Neu zu verlegende Leitungen haben den Baumbestand, insbesondere innerhalb der p+Flächen, zu berücksichtigen.

**Baugrund**
Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Holozänen Abschwemmmassen unbekannter Mächtigkeit. Darunter werden die Gesteine der Grafrfeld-Formation (Opalsaurer) erwartet.
Die Gesteine können stellenweise tiefgründig verschwunden (bei Auslaugung) und Zwischen (bei Wiederbefüllung) das longierfindig-artiflugen Verwitterungsbodens sowie mit lokalen Auflöungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. mind zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.
Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmverfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung von Niederschlagswasser in Untergrund bzw. eine wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines Versickerungsgutachtens hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Subsidenzerscheinung im Umsetzgrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden. Bei etwaiger geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum geplanten Kanalbau) ist ein Geotechniker/Geologe zu Rate zu ziehen und die Grundgrundverhältnisse, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Anträgen verkantungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offene (ggf. lehmverfüllte Spalten) sowie objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen

**Hydrogeologische Untersuchungen**
Für geplante Baumaßnahmen werden ingenieur- und hydrogeologische Untersuchungen empfohlen.

**Höhenangaben**
Die im Plan eingetragenen Höhenangaben beziehen sich auf Höhen in der Höhe im neuen System. Ausführliche Umrechnungsfaktoren zwischen Höhen im alten und neuen System erteilt das Stadtmessungsamt.

**Feuerwehrzufahrt**
Die Feuerwehrzufahrten werden im baurechtungsrechtlichen Verfahren geprüft. Die Feuerwehrzufahrten sind im Feuerwehrkonzeptplan (AWV Feuerwehrfahrten) wird im Amt für Stadtplanung und Wohnen, Eberhardstraße 10 (Graf-Eberhard-Bau), 70173 Stuttgart, in der Planauflage in EG, Zimmer 003 sowie beim Baurechtsamt, Eberhardstraße 33, 70173 Stuttgart, im 1. OG beim Bürgerservice Bauen zur Einsichtnahme bereitgehalten.

**Waldabstand**
Entsprechend § 4 Abs. 3 LBO Baden-Württemberg müssen baulichen Anlagen mit Feuerstätten von Wäldern, Mooren und Heiden mindestens 30 m entfernt, die gleiche Entfernung ist mit Gebäuden von Wäldern sowie mit Wäldern von Gebäuden einzuhalten.
Der Mindestabstand von Gebäuden zu Waldflächen ist so zu bemessen, dass die Bäume die Gebäude nicht erreichen. Für eine Bebauung im Abstand von weniger als 30 m gegenüber den Waldflächen ist von Bauherrn auf Anforderung gegenüber der Baurechtsbehörde ein Standsicherheitsnachweis für ein Gebäude bzw. diese Bauliichkeit zum Schutz vor Gehölzbruch zu erbringen. Darüber hinaus ist eine Haftungsbeschränkung gegenüber den angrenzenden Waldeigentümer, der Landeshauptstadt Stuttgart, zu erbringen. Die Bauherren haben die Kosten für die Erstellung der Bescheinigung/Gutachtenerstellung, die aufgrund der Unterschreitung der Waldabstandes entstehen, durch einen Einmalbetrag auszugleichen.
Der angrenzende Wald ist vor Feuer zu schützen. Im Westlichen sind alle Hindernisse zu entfernen, die die Arbeit der Feuerwehr im Falle eines Waldbrandes erschweren, durch einen Einmalbetrag auszugleichen.

Stand: Juli 2018

## Zeichenerklärung

Bruttogeschoß BauGB Baunutzungsverordnung BauNVO Planzeichenverordnung PlanzV Landesbauordnung LBO
1987 1990 1990 2017

Art und Maß der baulichen Nutzung; sonstige Festsetzungen - Anwendungsbeispiele

Baugebiet
WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
MD Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
GI Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
SO Sondergebiete (§ 10 i. V. m. § 11 BauNVO)

Art der baulichen Nutzung
GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
GI Industriegebiet (§ 9 BauNVO)
SO Sondergebiete (§ 10 i. V. m. § 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 16, 17, 20 und 21 BauNVO)
GRZ Grundfläche
GFZ Geschoßflächenzahl
BMZ Baumassenzahl
Bei Normen

Zahl der Vollgeschosse
(§ 20 BauNVO)
II Höchstgrenze
II= II Mindest- und Höchstgrenze
II als Regel II + 3

Höhe baulicher Anlagen
(§ 16 (2) und § 18 BauNVO)
HbA Obere Bezugspunkt für baulichen Anlage
Fbh Firstkante
Tbh Traufkante (Definition wie bei OBH)
UBH Unterer Bezugspunkt
(z.B. NN(21,5m) (z.B. 21,5m)

Bauweise

Bauweise
o offene Bauweise
E Einzelhäuser
D Doppelhäuser
H Hausgruppen

Baulinie, Baugrenze
Baulinie
Baugrenze
BL Baulinie (§ 23 (2) BauNVO)
BG Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

Grundflächen
GR Grundfläche (z.B. Garagen) (§ 23 (3) BauNVO)
GR 150 Grundfläche als Höchstgrenze (z.B. 150 qm) (§ 23 (4) BauNVO)

1. Anzahl der Vollgeschosse
II Zwei Vollgeschosse
III Drei Vollgeschosse
IV Vier Vollgeschosse
V Fünf Vollgeschosse
(II) Zwei Vollgeschosse zwingend
(III) Drei Vollgeschosse zwingend
(IV) Vier Vollgeschosse zwingend
(V) Fünf Vollgeschosse zwingend
II - III Zwei bis drei Vollgeschosse
II - IV Zwei bis vier Vollgeschosse
II - V Zwei bis fünf Vollgeschosse
III - IV Drei bis vier Vollgeschosse
III - V Drei bis fünf Vollgeschosse
IV - V Vier bis fünf Vollgeschosse

Bauweise
o offene Bauweise
E Einzelhäuser
D Doppelhäuser
H Hausgruppen

Baulinie, Baugrenze
Baulinie
Baugrenze
BL Baulinie (§ 23 (2) BauNVO)
BG Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

Grundflächen
GR Grundfläche (z.B. Garagen) (§ 23 (3) BauNVO)
GR 150 Grundfläche als Höchstgrenze (z.B. 150 qm) (§ 23 (4) BauNVO)

2. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche
offene Bauweise
E Einzelhäuser
D Doppelhäuser
H Hausgruppen
Baulinie
Baugrenze
Überbaubare Grundstücksfläche
Nur Einzelhäuser zulässig
Nur Doppelhäuser zulässig
Nur Hausgruppen zulässig
Grundfläche (z.B. Garagen) (§ 23 (3) BauNVO)
Grundfläche als Höchstgrenze (z.B. 150 qm) (§ 23 (4) BauNVO)

3. Sonstige Zeichen § 1 (4); § 15 (3) BauNVO
Abgrenzung unterschiedlicher Art der baulichen Nutzung, Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugrenze, Grenze unterschiedlicher Höhe baulicher Anlagen, Grenze zulässiger Vollgeschosse, Grenze zulässiger Höhe baulicher Anlagen.
Abgrenzung von Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugrenze, Grenze zulässiger Vollgeschosse, Grenze zulässiger Höhe baulicher Anlagen.

4. Örtliche Bauvorschriften gem. § 74 LBO
D Dachgestalt
AT Antennenanschluß
ET Einfriedungsverzicht
GBH Gebäudehöhe – Höhe der Schnittlinie der Außenwand mit der Dachhaut, gemessen an der Traufseite bzw. Höhe der oberen Außenwandbegrenzung – einzelnstehender Bezugs, sowohl Höhe ordnen angegeben. Höhenangaben, siehe auch unter Höhe baulicher Anlagen.
FG Fassadengestalt
GBT Gebäudetiefe

5. Festsetzungen gem. BauGB
Grenze des Geltungsbereichs der Änderung
Abgrenzung unterschiedlicher Art der Nutzung
Grenze der Flächen für Gemeinbedarf
Grenze der Flächen für Schulzwecken § 9 (1) 17
Grenze der Flächen für Anlagen § 9 (1) 17
Grenze der Flächen für Versorgungsanlagen § 9 (1) 12 u. Flächen für Versorgungsanlagen, Abwasserbeseitigung, Abfallwirtschaft, Zweckbestimmung
Grenze der Flächen mit Geheimrt (gr.) Fernmeldeanlagen § 9 (1) 21 (Siehe Text)
Grenze der Flächen für Maßnahmen, wie für Sport (Sp), Freizeit, Erholung, Spiel (Sp), Kleingärten (Kg), Friedhöfe (Fr), Sonstige Grünflächen (Sg) (Siehe Text)
Grenze der Flächen für Landwirtschaft § 9 (1) 18
Grenze der Wasserflächen (und Wasserflächen) und Flächen für Hochwasserschutz, Bach- und Flußbäuten
Flächen deren Bebau gemäßgt mit umweltgerichteter Stoffen bestehen sind § 9 (5)
Flächen deren Wäldbrennen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) 20
Baumstandorte
Festsetzungen
Erhaltung/Anpflanzung § 9 (1) 25
Gegenüber Bruch
Gegenüber Bruch
Gegenüber Bruch