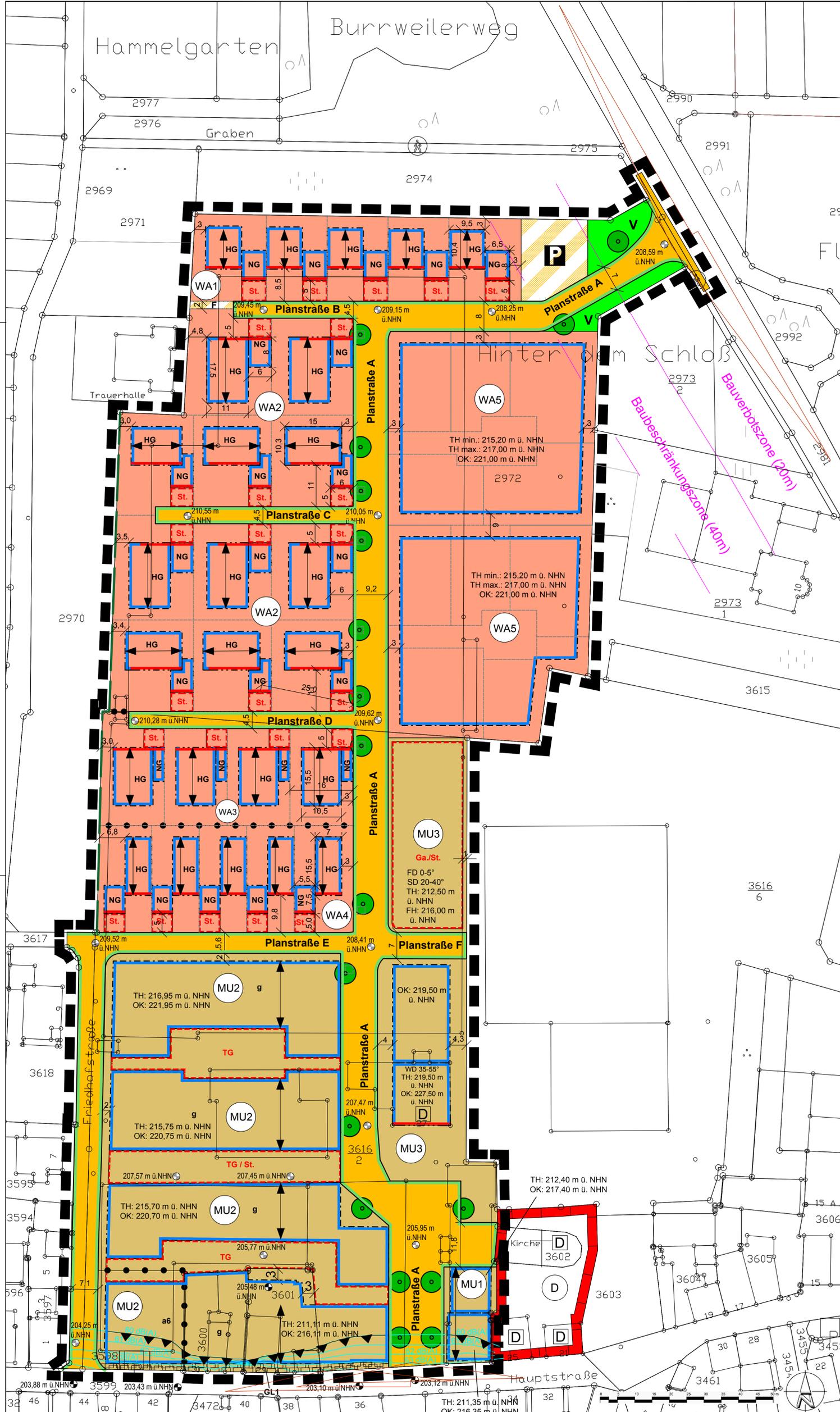


**NUTZUNGSSCHABLONEN**

ART DER BAULICHEN NUTZUNG		WA1		WA2		WA3		WA4		WA5		MU1		MU2		MU3	
GRZ	GFZ	0,4	0,8	0,4	0,8	0,4	0,8	0,4	0,8	0,4	0,8	1,0	2,0	0,8	1,6	0,8	1,6
BAUWEISE	DACHFORM/ DACH- NEIGUNG	a1	SD 30-40°	a2	SD 30-40°	a3	SD 30-40°	a4	SD 30-40°	--	SD 30-40°	a5	SD 30-45°	siehe Planeintrag	SD 30-55°	--	siehe Planeintrag
TRAUFHÖHE HAUPT- GEBÄUDE	OBERSKANTE HAUPT- GEBÄUDE	TH: min.5,0 m TH: max.6,8 m	OK: 10,8 m	TH: min.5,0 m TH: max.6,8 m	OK: 10,8 m	TH: min.5,0 m TH: max.6,8 m	OK: 10,8 m	TH: min.5,0 m TH: max.6,8 m	OK: 10,8 m	siehe Planeintrag							
OBERSKANTE NEBEN- GEBÄUDE		OK: 3,5 m		OK: 3,5 m		OK: 3,5 m		OK: 3,5 m		OK: 3,5 m		OK: 3,5 m					

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

- Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
  - WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
  - MU** Urbane Gebiete (§ 6a BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 16 bis 21a BauNVO)
  - GFZ** Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
  - GRZ** Grundflächenzahl, als Höchstmaß
  - TH** Traufhöhe
  - FH** Firsthöhe
  - OK** Oberkante baulicher Anlagen
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
  - a** abweichende Bauweise
  - g** geschlossene Bauweise
  - Baulinie**
  - Baugrenze**
  - Stellung baulicher Anlagen / Firstrichtung Hauptgebäude
- Verkehrsflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - Öffentliche Straßenverkehrsflächen
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - P** Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche
  - F** Zweckbestimmung: Öffentlicher Fußweg
- Grünflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
  - öffentliche Grünflächen
  - v** Zweckbestimmung: Verkehrsgrün
- Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Flächen und Maßnahmen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und Abs. 6 BauGB)
  - Anpflanzen von Einzelbäumen
- Sonstige Planzeichen**
  - Abgrenzung unterschiedlicher Bauweisen innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
  - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
    - St.** Zweckbestimmung: Stellplätze
    - Ga.** Zweckbestimmung: Garagen
    - TG** Zweckbestimmung: Tiefgaragen
  - geplante Geländehöhe
  - HG** Hauptgebäude
  - NG** Nebengebäude
  - Umgrenzung von Flächen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i.S.d. BImSchG (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
  - Verkehrslärmeinwirkungen Tag
  - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
  - Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**
  - SD** Satteldach
  - WD** Walmdach
  - FD** Flachdach
  - begrünte Einfriedung (siehe städtebaulichen Vertrag)
- Planzeichen ohne Festsetzungscharakter**
  - Vermaßung, z.B. 12,0 Meter
  - Bestandshöhe
  - Katasterplan
  - Sichtdreieck
- Nachrichtliche Übernahme / Darstellung**
  - Bauverbotszone entlang von Landesstraßen gemäß Landesstraßengesetz (LStrG), Breite 20 m
  - Baubeschränkungszone entlang von Landesstraßen gemäß Landesstraßengesetz (LStrG), Breite 40 m
  - geplante Parzellierung
  - Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
  - Einzelanlage (unbewegliche Kulturdenkmale, die dem Denkmalschutz unterliegen)



Projekt: **Ortsgemeinde Böchingen**  
**Bebauungsplan "Ehemalige Sektkellerei"**

Plan: **Satzungsfassung**

Maßstab: 1 : 500  
 Blattgröße: 645/850 mm  
 Projekt-Nr.: PKO 18-020

Gezeichnet: Fo, Re  
 Stand: 26.03.2021

**FIRU** FIRU Koblenz GmbH  
 Schloßstraße 5  
 56068 Koblenz  
 Tel: +49 261 914789-0  
 Fax: +49 261 914789-19  
 firu@firu-mbh.de  
 www.firu-mbh.de