Allgemein

- Bestehende Gebäude
- Bestehende Nebengebäude
- Bestehende Gewächshäuser
- Bestehende Grundstücksgrenzen
- vom Planer nachgetragene bestehende Gebäude

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)

- Allgemeines Wohngebiet
- Mischgebiet
- WA — Allgemeines Wohngebiet einfacher Bebauungsplan

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

- GRZ — max. zulässige Grundflächenzahl
- II — max. zulässige Anzahl der Vollgeschosse

Nutzungsschablone qualifizierter Bebauungsplan

		Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
MI	II		
0,3	ED	max. GRZ	Bauweise
SD	30°-45°	Dachform	Dachneigung

Nutzungsschablone einfacher Bebauungsplan

WA	Art der baulichen Nutzung
II	Zahl der Vollgeschosse

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

- Baugrenze
- Gebäuderichtung
- ED — nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig

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

- Straßenbegrenzungslinie
- öffentliche Verkehrsfläche
- landwirtschaftlicher Weg
- Fußweg

Flächen für Versorgungsanlagen
(§9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BauGB)

- Trafostation

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- private Grünfläche Zweckbestimmung: Garten

Flächen für die Landwirtschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für die Landwirtschaft

Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Bäume erhalten
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
- L — Landschaftsschutzgebiet

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- SD — Sichtdreiecke
- Mit gegenseitigen Rechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB):
- GR — Gehrecht
- FR — Fahrrecht
- LR — Leitungsrecht
- Archäologisches Kulturdenkmal (§ 9 Abs. 6 BauGB und § 2 DSchG)
- D — Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale) (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Art oder des Maßes der Nutzung (§ 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Flächen gleicher Nutzung
- von Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Vorschriften nach § 74 LBO

- SD — Satteldach

N

GEMEINDE REICHENAU

BEBAUUNGSPLAN
"Mittelzeller Straße II und Untere Rheinstraße"

M 1:2000

Konstanz, den 16.11.2009 / 12.04.2010

DIPL.-ING. BETTINA NOCKE
FREIE STADTPLANERIN REGIERUNGSBAUM. SRL
78462 KONSTANZ GOTTLIEBERSTR. 2 TEL +49.7531.991035
E-MAIL bettina.nocke@t-online.de