



Lesehilfe Bebauungsplan von immoverkauf24

Symbole, Zeichen und Abkürzungen



Der Bebauungsplan enthält zahlreiche Abkürzungen und Symbole, die in der Planzeichenverordnung (PlanZV) festgelegt sind. Die folgenden Kürzel dienen zum Entschlüsseln der so genannten Nutzungsschablone.

Inhaltsverzeichnis

1:	Art der baulichen Nutzung	1
2:	Maß der baulichen Nutzung	2
3:	Haustyp	2
4:	Dachform	2
5:	Zur Ermittlung der Abstandflächen erforderliche Maße	3
6:	Symbole	3
7:	Beispiel - so sieht eine Nutzungsschablone aus	3
8:	Beispiel - so sieht eine Bebauungsplan aus	4

BEDEUTUNG	KÜRZEL/SYMBOL
1. Art der baulichen Nutzung	
Wohnbaufläche	W
Kleinsiedlungsfläche (etwa Wohnhaus mit Nutzgarten)	WS
reines Wohngebiet	WR
allgemeines Wohngebiet (überwiegend Wohnen)	WA
besonderes Wohngebiet (mit dem Wohnen vereinbares Gewerbe ist zulässig)	WB
gemischte Baufläche	M
Dorfgebiet (etwa landwirtschaftliche Betriebe)	MD
Mischgebiet (Wohnen und nicht wesentlich störendes Gewerbe)	MI
Kerngebiet (Handelsbetriebe, Einrichtungen aus Kultur, Wirtschaft und Verwaltung)	MK
gewerbliche Baufläche	G
Gewerbegebiet	GE
Industriegebiet	GI

BEDEUTUNG	KÜRZEL/SYMBOL
2. Maß der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl, dient zur Ermittlung der überbaubaren Fläche Beispiel: Grundstück 500 qm, GRZ 0,4: 200 qm dürfen bebaut werden	GRZ
Geschossflächenzahl, dient zur Ermittlung der Gesamtfläche Beispiel: Grundstück 500 qm, GFZ 1,2: 600 qm Gesamtfläche	GFZ
Anzahl der Vollgeschosse, angegeben in römischen Ziffern	I, II, III etc.
Baumassezahl. Aus Grundstücksgröße x BMZ ergibt sich, wie viel umbauter Raum (Baumasse, BM) auf dem Grundstück erlaubt ist.	BMZ
3. Haustyp	
Einfamilienhaus	E
Doppelhaus	D
Einzel- oder Doppelhaus	ED
Hausgruppen	H
Reihenhaus	R
geschlossene Bauweise (z.B. Reihenhaus)	g
offene Bauweise (E, D, H)	o
abweichende Bauweise	a
4. Dachform	
Satteldach	SD
Flachdach	FD
Tonnendach	TD
Krüppelwalmdach	KWD
Pulldach	PD

BEDEUTUNG	KÜRZEL/SYMBOL
versetztes Pultdach	vPD
Walmdach	WD
Zeltdach	ZD
5. Zur Ermittlung der Abstandsflächen erforderliche Masse	
Dachneigung	DN
Firsthöhe, Abstand zwischen Boden und First	FH
Traufhöhe, Abstand zwischen Boden und Dachhaut	TH
6. Symbole	
Baugrenze (bei farbiger Darstellung blaue durchgezogene Linie)	---·---·---
Baulinie (bei farbiger Darstellung rote durchgezogene Linie)	·····---
Bebauung verboten	Schraffur
geben die Firstrichtung vor	Pfeile im Bau- fenster

7. Beispiel: So sieht eine Nutzungsschablone aus

WA	III	WA = allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) III = 3 Vollgeschosse sind möglich 0,4 = die Grundflächenzahl ist 0,4 1,0 = die Geschossflächenzahl ist 1,0
0,4	⓪	
-	o	

WR		WA = allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) - 0,4 = die Grundflächenzahl 1,5 = die Geschossflächenzahl FD = nur Flachdächer zulässig o = nur Einzelhäuser zulässig
0,4	⓪	
FD	⌒	

WA5.1	III	WA = allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) (Baugebiet nummer 5.1) III = 3 Vollgeschosse sind möglich 0,4 = die Grundflächenzahl ist 0,4 1,2 = die Geschossflächenzahl ist 1,0 g = geschlossene Bauweise OK 13,5m = Höhe der baulichen Anlage
0,4	⓪	
g	OK 13,5m	

8. Beispiel: So sieht ein Beubauungsplan aus



Quelle: Freie und Hansestadt Hamburg - vorhandener Beubauungsplan Lockstedt 62



Sie haben noch Fragen? Unsere Experten warten schon auf Sie!

immoverkauf24 ist das erste Immobilienportal Deutschlands, das sich auf die Beratung rund um den Verkauf und Kauf von Immobilie spezialisiert hat. Sie wollen Ihr Haus verkaufen und möchten wissen, was es wert ist? Wir empfehlen Ihnen gerne einen Sachverständigen vor Ort, der den Wert Ihrer Immobilie bestimmt. Die professionelle **Immobilienbewertung für den Verkauf** ist für Sie kostenlos und ohne weitere Verpflichtung.

Was ist meine Immobilie aktuell wert?



1. Rufen Sie uns an

Kontaktieren Sie uns kostenfrei unter: **0800 1004215**.

Sie werden von Experten beraten!



2. Empfehlung erhalten

Wir empfehlen Ihnen unverbindlich einen Sachverständigen mit dem Sie einen Termin abstimmen können.



3. Immobilie bewerten lassen

Sie vereinbaren einen Termin mit dem Experten der die Bewertung Ihrer Immobilie direkt vor Ort vornimmt.

Oder einfach online das Formular ausfüllen und Immobilienbewertung erhalten:

Gratis!

Kostenlose Immobilienbewertung erhalten

Unser Versprechen:

Ihr persönlicher Ansprechpartner von immoverkauf24 berät Sie bei all Ihren Fragen immer individuell, fair und kostenfrei.

Das sagen unsere Kunden:



Sehr hilfreich

Wilfried A. sagt:

„Danke für den informativen Service“



Tadellos

Niki R. sagt:

„Danke für die zeitnahe, präzise Auskunft“

Dieses Dokument ist ein unverbindliches Muster. Es besteht kein Anspruch auf sachliche Richtigkeit, Vollständigkeit und/oder Aktualität. Es soll lediglich als Anregung und Hilfestellung für Formulierungen dienen und ersetzt keine individuelle Rechtsberatung.