

# Legende

I. Zeichnerische Festsetzungen  
 (§ 9 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit der BauNVO und der PlanV 90)

1. Art der baulichen Nutzung  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 bis 11 BauNVO)

- WR Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- SO Sondergebiet für wissenschaftliche Forschungsinstitute (§ 11 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung / Bauweise / überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen / Stellung der baulichen Anlagen  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB und §§ 16 bis 23 BauNVO)

Gebietskategorie	WR 1	WR 2	WR 3	WR 4	WR 5	WR 6	WA	SO 1	SO 2	SO 3	SO 3
besondere Zweckbestimmung								für wissenschaftliche Forschungsinstitute	für wissenschaftliche Forschungsinstitute	für wissenschaftliche Forschungsinstitute	für wissenschaftliche Forschungsinstitute
GRZ	0,4	0,4	0,3	0,3	0,4	0,3	0,4	0,6	0,6	0,6	0,6
GFZ	0,8	0,8	0,6	0,6	0,8	0,6	0,8	1,8	1,0	1,0	1,0
GR	125	125	125	125	125	125	125				
GF	200	200	200	200	200	200	200				
Vollgeschosszahl	II	II	II	II	II	II	II				
Traufhöhe	TH 5,5	TH 5,0	TH 5,0	TH 5,0	TH 5,0	TH 5,0	TH 5,5				
Firsthöhe (gültig für Dachform ...)	FH 9,5 (FD, PD) FH 11,0 (SD, WD)	FH 9,5 (FD, PD) FH 11,0 (SD, WD)	FH 9,5 (FD) FH 11,0 (SD, WD)	FH 9,5 (FD) FH 11,0 (SD, WD)	FH 9,5 (FD) FH 11,0 (SD, WD)	FH 11,5 (FD) FH 13,0 (SD, WD)	FH 9,5 (FD) FH 11,0 (SD, WD)				
Wandhöhe								WH 182,0	WH 178,0	WH 178,0	WH 178,0
Gesamthöhe								GH 185,0	GH 177,5	GH 177,5	GH 177,5
Bauweise											
Dachformen	SD, FD, PD, WD	SD, FD, PD, WD	SD, FD, PD, WD	SD, FD, PD, WD	SD, FD, PD, WD	SD, FD, PD, WD	SD, FD, PD, WD	SD, FD, PD	SD, FD, PD	SD, FD, PD	SD, FD, PD
Immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel (Tag)								60 dB(A) / m²	57 dB(A) / m²	50 dB(A) / m²	60 dB(A) / m²
Immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel (Nacht)								45 dB(A) / m²	42 dB(A) / m²	35 dB(A) / m²	45 dB(A) / m²

- GRZ** Grundflächenzahl als Höchstmaß (§§ 18 und 19 BauNVO)
- GFZ** Geschossflächenzahl als Höchstmaß (§§ 18 und 20 BauNVO)
- GR** Grundfläche je Einzelhaus bzw. Doppelhaushälfte in m² als Höchstmaß (§§ 18 und 19 BauNVO)
- GF** Geschossfläche je Einzelhaus bzw. Doppelhaushälfte in m² als Höchstmaß (§§ 18 und 20 BauNVO)
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§§ 18 und 20 BauNVO)
- TH 5,0** Traufhöhe in m über OK Erschließungsstraße als Höchstmaß (§ 18 BauNVO)
- FH 9,5** Firsthöhe in m über OK Erschließungsstraße als Höchstmaß (§ 16 BauNVO)
- WH 198,0** Wandhöhe in m über NN als Höchstmaß (§ 18 BauNVO)
- GH 200,0** Gesamthöhe in m über NN als Höchstmaß (§ 18 BauNVO)
- O** offene Bauweise (§ 22 Abs. 1 BauNVO)

- nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

- überbaubare Grundstücksfläche (Baufeld)
- Baugrenze
- nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

3. Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsgrün
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Mischverkehrsfläche
- Gehweg
- Fußweg (frei für Radfahrer)
- Fuß- und Radweg
- Straßenbegrenzungslinie
- Einfahrtbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

4. Versorgungsflächen / Versorgungsanlagen und -leitungen / Flächen für Abfall- und Abwasserbeseitigung  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 bis 14 BauGB)

- Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen
- Zweckbestimmung: Trafostation

5. Grünflächen  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- öffentliche Grünfläche
- private Grünfläche
- Spielwiese integriert in öffentliche Grünfläche

6. Wasserflächen  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Wasserfläche (mit Fließrichtung)

7. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft / Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 sowie Abs. 6 BauGB)

- Abgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsmaßnahmen) (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 sowie § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- anzupflanzender Solitärbaum
- anzupflanzender Obst- bzw. Laubbaum (unterschiedliche Größen)
- zu erhaltender Baum
- als Grundstückseinfassung anzupflanzende Sträucher bzw. Hecken
- anzupflanzende freiwachsende Sträucher bzw. Hecken
- zu erhaltende Sträucher bzw. Hecken

II. Sonstige zeichnerische Festsetzungen

Gestalterische Festsetzungen  
 (§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 83 ThürBO)

Zulässige Dachformen / Dachneigung

- SD** Satteldach
- PD** Pultdach
- FD** Flachdach
- WD** Walmdach

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Fläche für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Carports
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- mit Leitungsrechten zugunsten der SWJ GmbH und des WAJ zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

# Geltungsbereich 2



III. Hinweise: Bestandsangaben

- bestehende Haupt- bzw. Nebengebäude mit Hausnummer
- Böschung
- Bachlauf (mit Fließrichtung)
- Bachlauf (unterirdisch)
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Flurbestimmung
- Höhenangabe in Metern über NN
- vorhandene Hochdruck-Wasserleitung mit Schutzstreifen
- vorhandener Hydrant
- Lichtmast
- Bestandsbäume
- Schachtdeckel

Sonstige zeichnerische Darstellungen (unverbindlich)

- vorgeschlagener Hydrantenstandort
- vorgeschlagene Grundstücksparzellierung
- Nummerierung der grünordnerischen Maßnahmen
- Maßangabe in Metern
- Höhenangabe für geplante Straßen in Metern über NN