

Zeichenerklärung

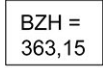
Planungsrechtliche Festsetzungen



Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

Mischgebiet
(§ 6 BauNVO)



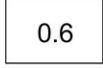
Bezugshöhe in Metern ü. NN

(§ 18 Abs. 1 BauNVO)



Höhe baulicher Anlagen: maximale Gebäudehöhe

(§ 18 BauNVO)



Grundflächenzahl

(§ 19 BauNVO)

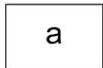


Geschossflächenzahl

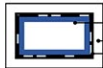
(§ 20 BauNVO)

Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen

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



abweichende Bauweise: Längenbeschränkung auf max. 30 m entlang der Erschließungsstraße, sowie einseitiger Grenzbau an der Westseite eines Gebäudes



überbaubare Grundstücksflächen
nicht überbaubare Grundstücksflächen
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



öffentliche Verkehrsfläche



Fuß-, Rad- und Wirtschaftsweg

Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



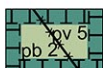
öffentliche Grünfläche

ÖG

öffentliche Grünfläche: "Platz"

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)



FNL-Flächen mit Abgrenzung unterschiedlicher Pflanzflächen für Pflanzbindung/Pflanzverpflichtung (siehe Textteil)

Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Verkehrslärm)

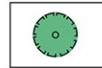
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)



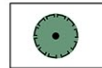
Kennzeichnung der Fassadenabschnitte: Schalltechnische Orientierungswerte nach DIN 18005 werden überschritten. Die Anforderungen der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau", Ausgabe 1989 sind einzuhalten (siehe Textteil).

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)



Pflanzverpflichtung Einzelbäume (siehe Textteil)



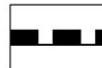
Pflanzbindung Einzelbäume (siehe Textteil)



Fläche mit Pflanzverpflichtung (siehe Textteil)

pv 6 : Heckenanpflanzung

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

(§ 9 Abs. 7 BauGB)



Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Tiefgaragen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

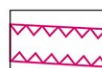


Stellplätze / Tiefgaragen



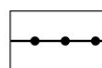
mit Gehrecht zu belastende Fläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)



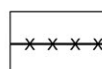
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)



Abgrenzung unterschiedl. Art und Maß baulicher Nutzung

(§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)



Abgrenzung unterschiedlicher unterschiedlicher Pflanzfestsetzungen / FNL-Festsetzungen

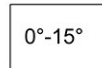
Örtliche Bauvorschriften

Äußere Gestaltung

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

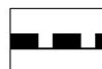


Flachdach / Pultdach



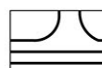
Dachneigung

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Örtlichen Bauvorschriften

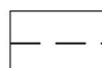
Hinweise



Vorschlag Straßenaufteilung (unverbindlich)



Bestandsböschungen



unverbindlicher Parzellierungsvorschlag



Bestandshöhen Straße



Gewässerrandstreifen