

# Zeichenerklärung

## Planungsrechtliche Festsetzungen

### Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)



Erdgeschoßfußbodenhöhe in Metern ü. NN  
(§ 18 Abs. 1 BauNVO)



Höhe baulicher Anlagen: maximale Gebäudehöhe  
(§ 18 BauNVO)



Grundflächenzahl max.  
(§ 19 BauNVO)

### Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen

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



abweichende Bauweise (siehe Textteil Ziffer A3)



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

### Flächen für Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)



Gemeinbedarf



Zweckbestimmung:  
Kultur- und Sporthalle mit  
Sportvereinszentrum



### Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



öffentliche Straßenverkehrsfläche



Zufahrtsverbot / Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (siehe  
Textteil, Ziff. A7)

### Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung:  
Uferböschung



öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Uferböschung

### Sonstige Planzeichen



Umgrenzung von Flächen für Stellplätze  
Garagen, Carports und Gemeinschaftsanlagen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)



offene Stellplätze



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
des Bebauungsplanes  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



Abgrenzung unterschiedl. Maß baulicher Nutzung  
(§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

## Örtliche Bauvorschriften

### Äußere Gestaltung

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)



Flachdach



Dachneigung

### Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
der Örtlichen Bauvorschriften

## Hinweise



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
des Bebauungsplanes "Ehemalige Kammgarnspinnerei  
-Teilgebiet III, 1. Änderung"



Bestandsböschungen



geplante Böschungen



Böschungsoberkante



Die aktuelle Zeichnung basiert auf dem Entwurf von Zoll  
Architekten, vom 06. Februar 2015

### Nutzungsschablone

	GH max.
0.4	
a	FD 0°-10°

### Füllschema der Nutzungsschablone

	maximale Gebäudehöhe
maximale Grundflächenzahl	
Bauweise	Dachform / Dachneigung