

Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

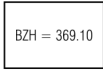
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)



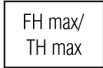
Allgemeines Wohngebiet
(§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

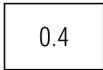
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)



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



maximale Firsthöhe/ maximale Traufhöhe
(§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)



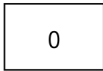
Grundflächenzahl
(§ 19 BauNVO)



Anzahl der Vollgeschosse
(§ 20 BauNVO)

Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen

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



offene Bauweise



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



Hauptföhrstrichtung

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Fuß-, Rad- und Wirtschaftsweg

Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



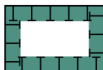
private Grünfläche



öffentliche Grünfläche

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

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)



FNL 1 : Vermeidungsmaßnahme M1 (Tabufläche)
FNL 2 : Vermeidungsmaßnahme M2
FNL 3 : Vermeidungsmaßnahme M5
FNL 4 : Versickerungsfläche

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)



Pflanzbindung Einzelbäume



Pflanzzwang Einzelbäume (siehe Textteil)



Fläche mit Pflanzzwang
pz : Gärtnerische Gestaltung

Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Schienenlärm)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)



Lärmschutzwand

Sonstige Planzeichen



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



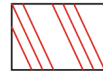
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
Garagen, Technikzentrale (TZ) und Müllbehälteraufstellfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)



Geh- und Fahrrecht
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Bedingte Festsetzungen

(§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)



Flächen, deren Nutzung einer fachplanerischen Zulassungsentscheidung bedarf (Freistellung).

Kennzeichnung

(§ 9 Abs. 5 BauGB)



Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
(§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

Örtliche Bauvorschriften

Äußere Gestaltung

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)



Satteldach



Dachneigung

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Örtlichen Bauvorschriften

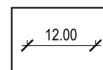
Nachrichtliche Übernahme

(§ 9 Abs. 6 BauGB)



Bahnfläche

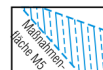
Hinweise



Bemaßung in ca.-Werten, unverbindlich



Maßnahmenfläche M1
(siehe Anlage zum Bebauungsplan - Artenschutzgutachten)



Maßnahmenfläche M5
(siehe Anlage zum Bebauungsplan - Artenschutzgutachten)

Beispiel Nutzungsschablone

WA II FH max. = 10,00m
TH max. = 7,00m

0.4

0

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet Zahl der Vollgeschosse/
maximale Firsthöhe
maximale Traufhöhe

Grund-
flächenzahl

Bauweise

Dachform /
Dachneigung