



ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN



Art der baulichen Nutzung

 WA z.B. 11	Allgemeines Wohngebiet z.B. Bauplan Nr. 11	§9 (1) Nr. 1 BauGB §4 BauNVO
 MI	Mischgebiet	§9 (1) Nr. 1 BauGB §6 BauNVO









Maß der baulichen Nutzung

GRZ z.B. 0,3	Grundflächenzahl	§9 (1) Nr. 1 BauGB §16 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§9 (1) Nr. 1 BauGB §16 BauNVO
GH max	Gebäudehöhe als Höchstmaß (s. Text)	§9 (1) Nr. 1 BauGB §16 BauNVO
WH max	Wandhöhe als Höchstmaß (s. Text)	§9 (1) Nr. 1 BauGB §16 BauNVO





Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen

o	offene Bauweise	§9 (1) Nr. 2 BauGB §22 BauNVO
	Baugrenze	§9 (1) Nr. 2 BauGB §23 BauNVO
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	







Verkehrsflächen

	Straßenbegrenzungslinie	§9 (1) Nr. 11 BauGB
	Straßenverkehrsflächen	§9 (1) Nr. 11 BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§9 (1) Nr. 11 BauGB
	Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich	
	Zweckbestimmung: Geh- und Radweg	
	Zweckbestimmung: Aufstellplatz für Mülltonnen	
	Zweckbestimmung: Aufstellplatz für Wertstoffsammelcontainer	
	Ein- bzw. Ausfahrten	

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

	Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen	§9 (1) Nr. 12, 14 BauGB
	Zweckbestimmung: Elektrizität	
	Zweckbestimmung: Gas	
	Zweckbestimmung: Abwasser hier: Regenwasserklärbecken	

Grünflächen

	Grünflächen hier: - öffentl. Grünflächen - private Grünflächen	§9 (1) Nr. 15 BauGB
	Zweckbestimmung: extensive Parkanlage	
	Zweckbestimmung: Parkanlage	
	Zweckbestimmung: Spielplatz	
	Zweckbestimmung: Ballspielplatz	
	Zweckbestimmung: Kleingärten	
G1 - G5	Bezeichnung der Grünflächen (siehe Text Teil B, Nr. 10)	


Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses





	Wasserflächen	§9 (1) Nr. 16 BauGB
---	---------------	---------------------

Flächen für die Landwirtschaft und Wald








	Flächen für die Landwirtschaft	§9 (1) Nr. 18 BauGB
	Flächen für Wald	§9 (1) Nr. 18 BauGB

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur, Boden und Landschaft



	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§9 (1) Nr. 20 und (6) BauGB
M1 - M5	Bezeichnung der grünordnerischen Maßnahmen (siehe Text Teil B, Nr. 11)	

	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§9 (1) Nr. 25 Buchstabe a) und (6) BauGB
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern	§9 (1) Nr. 25 Buchstabe b) BauGB
	Erhaltung von Bäumen	§9 (1) Nr. 25 und (6) BauGB
	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts	§9 (6) BauGB








Sonstige Planzeichen

	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze	§9 (1) Nr. 22 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung hier: Baugebiete	§1 (4) BauNVO
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§9 (7) BauGB
	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes hier: Emissionsschutzkreis Lärmschutzwahl	§9 (1) Nr. 24 BauGB
	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes hier: Lärmgebiet	§9 (1) Nr. 24 BauGB
	Finstrichtung	
PD	Pultdach	
SD	Satteldach	
WD	Walmdach	
KWD	Krüppelwalmdach	
FD	Flachdach	
z.B. 5° - 15°	Dachneigung als Mindest- und Höchstmaß	
	mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§9 (1) Nr. 21 BauGB
G	Gehrecht	
F	Fahrrecht	
L	Leitungsrecht	

nachrichtliche Übernahme

	aufzuhebender Bereich des B-Planes 73
	Bahnfläche, hier von einem Rad- und Fußweg (Tunnel) unterlagert

Darstellungen ohne Normcharakter

	Fußwegeverbindungen
	zu fallende Bäume
	Wegfallende Nutzungen
	umzulegende HD-Gasleitung der "Vereinigte Stadtwerke GmbH"
	Flurstücknummern
	Flurstücksgrenzen
	Hausnummern

Nutzungsschablone

Gebiet	
Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	
Bauweise	Dachform
	Dachneigung
	Firsthöhe / Traufhöhe

Es gilt die BauNVO vom 23. 1. 1990 in der zuletzt geänderten Fassung vom 22.4.1993
Es gilt die PlanzV vom 18. 12. 1990

Straßenprofile M 1:200

