

PLANZEICHENERKLÄRUNG:

PLANZEICHEN

ERLÄUTERUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN

1. FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB und BauNVO)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48

§ 9 Abs. 7 BauGB

WA 1

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Allgemeines Wohngebiet,
Gebietsnummerierung von 1 bis 10, z.B. WA 1

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
+ § 4 BauNVO

GRZ = 0,25

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Grundflächenzahl, z.B. 0,25

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
+ § 16 Abs. 2 + 3, § 19 BauNVO

II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmass,
z.B. max. zwei Vollgeschosse

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
+ § 16 Abs. 2 + 3, § 20 BauNVO

GH =
9,00 m

HÖHE BAULICHER ANLAGEN ALS HÖCHSTMASS

Maximal zulässige Gebäudehöhe ü.N.N.
z.B. 9,00 m

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
+ § 16 Abs. 2 + 3, § 18 BauNVO

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN



Nur Einzelhäuser zulässig

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
+ § 22 BauNVO



Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
+ § 22 BauNVO



Baugrenze

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
+ § 23 BauNVO



Hauptfistrichtung

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

GEBÄUDEDARSTELLUNG

GD 35° - 45°

Geneigtes Dach, mit einer zulässigen Dachneigung von z.B. 35° - 45°
bei einer Bauweise des Hauptgeschosses mit einem Vollgeschoss

§ 9 Abs. 4 BauGB
+ § 84 LBO

GD 18° - 25°

Geneigtes Dach, mit einer zulässigen Dachneigung von z.B. 18° - 25°
bei einer Bauweise des Hauptgeschosses mit zwei Vollgeschossen

§ 9 Abs. 4 BauGB
+ § 84 LBO

VERKEHRSFLÄCHEN



Straßenbegrenzungslinie

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Verkehrsfläche mit Begleitgrün
und besonderer Zweckbestimmung:

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Verkehrsberuhigter Bereich (Sammelstraße, Schnitt A-A)

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Verkehrsberuhigter Bereich (Anliegerstraße, Schnitt B-B)

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

F

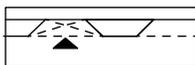
Fußweg

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

P

Öffentliche Parkplätze

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Grundstückszufahrt / Grundstückseinfahrt

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

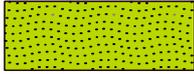
FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNGEN SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN



Elektrizität: Trafostation

§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

GRÜNFLÄCHEN



Öffentliche Grünfläche (ÖG), Zweckbestimmung:

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB



Spielplatz

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB



Naturnahe Grünfläche (mit Fußwegenetz)

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES



Wasserfläche

§ 9 Abs. 1 Nr. 16 + Abs. 6 BauGB

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT



Baum, zu pflanzen

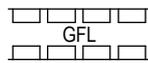
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN



Müllsammelplatz

§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Anlieger, der Rettungsfahrzeuge sowie der Ver- und Entsorgungsträger

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 + Abs. 6 BauGB



Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB



Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung

§ 16 Abs. 5 BauNVO

2. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER



Böschung, vorhanden



Darstellung der 49db(a) und 45db(a) Isophone (s. schalltechnische Untersuchung)



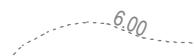
Flurstücksgrenze, vorhanden



Flurstücksgrenze, geplant

$\frac{13}{14}$

Flurstücksbezeichnung



Höhenlinie, Lage ü. N.N., z.B. 6.00



Höhenbezugspunkt, bezogen auf die Oberkante der Erschließungsfläche, die das jeweilige Grundstück erschließt



Fußwegenetz in der öffentlichen Grünfläche

14

Nummerierung der Grundstücke 1 - 61, z.B. 14



Vorhandenes Kleingewässer, zu erhalten