

Aufhebung vorhandener Festsetzungen

Die im Planbereich bisher geltenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen werden aufgehoben.

Höhenangaben über NN

Die angegebenen Höhenwerte sind Höhen im neuen System.

Zeichenerklärung

Bauland (§ 9 Abs. 1 BauGB)



WS WR WA WB SO
§2 §3 §4a §10 u. 11 BauNVO



MD MI MK
§5 §6 §7 BauNVO



GE GI~
§8 §9 BauNVO



Baugrenze (§23 Abs. 3 BauNVO)
Überbaubare Grundstücksfläche
(§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
nicht überbaubare Grundst.fläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Zahl der Vollgeschosse (Z)
(§ 17 Abs. 4 u. § 18 BauNVO in
Verbindung m. § 2 Abs. 5 LBO)

als Höchstgrenze: röm. Ziffer
zwingend: röm. Ziffer im Kreis

Grundflächenzahl (§§ 16 u. 19 BauNVO)
Dezimalzahl

Geschoßflächenzahl (§§ 16 u. 20
BauNVO): Dezimalzahl im Kreis

Baumassenzahl (§§ 16 u. 21 BauNVO)
Dezimalzahl im Rechteck

Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
u. § 22 BauNVO): offen

nur Einzel- u. Doppelhäuser
zulässig

nur Einzelhäuser zulässig

nur Doppelhäuser zulässig

nur Hausgruppen zulässig

geschlossene Bauweise

besondere Bauweise

FD = Flachdach SD = Satteldach

DN 25-30° = Dachneigung
(§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

EFH Erdgeschoßfußbodenhöhe

Die vorstehenden Zahlenwerte
sind nur Beispiele
zulässige Firstrichtung d. baul.
Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
u. § 73 Abs. 1 LBO

Flächen f. Stellplätze od. Gara-
gen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB)
für Garagen : für Stellplätze

von der Bebauung freizuhaltende
Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
hier: Sichtfeld

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



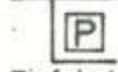
Straßenbegrenzungslinie ohne
Anschluß (Zufahrt) d. Grundstücke
an die Verkehrsfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



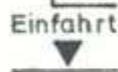
Grünfläche als Bestandteil von Ver-
kehrsanlagen
(§ 127 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)



Straßenverkehrsfläche



Öffentliche Parkierungsflächen



Straßenbegrenzungslinie mit An-
schluß (Zufahrt) d. Grundstücke
an die Verkehrsfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

R

Radius der Straßenkurve

H

Radius des Ausrundungsbogens der
Straßenkrümmung

T

Tangentenlänge

f

Differenz zw. Höhe d. Tangenten-
schnittpunkte u. Straßenhöhe im
Tangentenschnittpunkt

VB

Visierbuch

Str.

Straßenhöhe im Tangentenschnitt-
punkt

.....%

Straßengefälle in Prozent

• N505.00

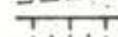
Höhe des Geländes über NN
Höhenangaben im neuen System

Flächen für Aufschüttungen, Ab-
grabungen u. Stützmauern (§9 Abs. 1
Nr. 26 u. Abs. 6 BauGB)

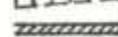


Aufschüttung

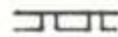
Böschungen an
Verkehrsfläche



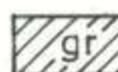
Abgrabung



Stützmauer



mit Geh-, Fahr-, u. Leitungs-
rechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)



gr

Gehrecht



fr

Fahrrecht



gemischt ge-
nutzte Verkehrsflächen

Zugunsten der Allgemeinheit



oberirdisch Hauptversorgungs- u.



unterirdisch Abwasserleitungen

Flächen für Versorgungsanlagen
(§9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
hier: Elektrizität



Grün-
flächen



Wasser-
flächen



Sportplatz



Spielplatz



Parkanlage



Dauerkleingärten

-  Grenze d. räuml. Geltungsbereichs d. Bebauungsplans (§9 Abs.7 BauGB)
-  Abgrenzung unterschiedl. Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
-  Abgrenzung sonst. unterschiedl. Festsetzungen
-  Unverbindl. Vorschlag f. neue Grenze
-  Umgrenzung von Schutzgebieten Naturschutzrecht
-  Naturschutzgebiet
-  Landschaftsschutzgebiet
-  Bodendenkmal  Naturdenkmal
-  Kulturdenkmal
-  Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 u. Abs.6 BauGB)
-  Kindergarten

-  Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a)
-  Bäume  Sträucher
-  Pflanzbindung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b)
-  Bäume  Sträucher
-  Sammelbehälter für Wertstoffe

BauGB = Baugesetzbuch
 LBO = Landesbauordnung
 BauNVO = Baunutzungsverordnung
 Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl d. Vollgesch.
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl	Bauweise
Dachform	Dachneigung

Pflanzliste für Pflanzgebot (Pfg)

Heckenpflanzung (mindestens 3-reihig) ungeschnitten aus Sträuchern u. Bäumen

II. Ordnung

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> Cornus mas - Kornelkirsche Ac Acer campestre - Feldahorn Ca Carpius betulus - Hainbuche So Sorbus aucuparia - Vogelbeere U Ulmus glabra - Bergulme Cornus sanguinea - Hartriegel Corylus avellana - Haselnuß Euonymus europaeus - Pfaffenhut | <ul style="list-style-type: none"> Viburnum opulus - Schneeball Ligustrum vulgare - Liguster Prunus spinosa - Schlehe Ramnus catharticus - Kreuzdorn Rosa canina - Hundsrose Rosa spinosissima - Bibernelle Sambucus nigra - Holunder Viburnum lantana - Wolliger Schneeball Rosa rubiginosa - Weinrose |
|---|--|

Bäume (Mindestumfang 12 cm)

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> A Acer platanoides - Spitzahorn Ap Acer pseudoplatanus - Bergahorn Q Quercus robur - Stieleiche | <ul style="list-style-type: none"> Spobus intermedia - Mehlbeere Tillia cordata - Winterlinde <u>Obst - Hochstämme</u> |
|---|---|

Geeignete Pflanzen an Gewässern

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> Alnus glutinosa - Schwarzerle Salix alba - Baumweide Salix daphnoides - Weide | <ul style="list-style-type: none"> Salix purpurea - Purpurweide Sambucus racemosus - Holunder Ramnus frangula - Faulbaum |
|---|---|

Verkehrsgrün (standortgerecht bepflanzt)