

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

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

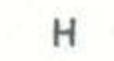
 Straßenbegrenzungslinie ohne
Anschluß (Zufahrt) d. Grundstücke
an die Verkehrsfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

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

 Fahr-
bahn
Gehweg
Straßenverkehrsfläche

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

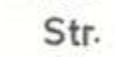
 R Radius der Straßenkurve

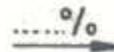
 H Radius des Ausrundungsbogens der
Straßenkrümmung

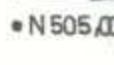
 T Tangentenlänge

 f Differenz zw. Höhe d. Tangenten-
schnittpunkte u. Straßenhöhe im
Tangentschnittpunkt

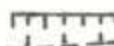
 VB Visierbuch

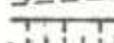
 Str. Straßenhöhe im Tangentschnitt-
punkt

 % Straßengefälle in Prozent

 • N505,00 Höhe des Geländes über NN
Höhenangaben im neuen System

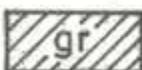
 Flächen für Aufschüttungen, Ab-
grabungen u. Stützmauern (§9 Abs.1
Nr. 26 u. Abs. 6 BauGB)

 Aufschüttung Böschungen an

 Abgrabung Verkehrsflächen

 Stützmauer

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

 gr
 fr


Gerecht Fahrrecht gemischt ge-
nutzte Verkehrsfläche

Zugunsten der Allgemeinheit

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. Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB) für Garagen : für Stellplätze

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

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 (ND) Naturdenkmal

Kulturdenkmal

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 u. Abs. 6 BauGB)

Kindergarten

oberirdisch Hauptversorgungsleitungen

unterirdisch Abwasserleitungen

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

Grünflächen Wasserflächen

Sportplatz Spielplatz

Parkanlage

Dauerkleingärten

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

Cornus mas - Kornelkirsche	Viburnum opulus - Schneeball
Ac Acer campestre - Feldahorn	Ligustrum vulgare - Liguster
Ca Carpinus betulus - Hainbuche	Prunus spinosa - Schlehe
So Sorbus aucuparia - Vogelbeere	Ramnus catharticus - Kreuzdorn
U Ulmus glabra - Bergulme	Rosa canina - Hundsrose
Cornus sanguinea - Hartriegel	Rosa spinosissima - Bibernelle
Corylus avellana - Haselnuß	Sambucus nigra - Holunder
Euonymus europaeus - Pfaffenhut	Viburnum lantana - Wolliger Schneeball
	Rosa rubiginosa - Weinrose

Bäume (Mindestumfang 12 cm)

Großkronige Laubbäume

Fraxinus excelsior - Esche

Alnus glutinosa - Roterle

Geeignete Pflanzen an Gewässern

Alnus glutinosa	- Schwarzerle
Salix alba	- Baumweide
Salix daphnoides	- Weide

Obsthochstämme

Salix purpurea	- Purpurweide
Sambucus racemosa	- Holunder
Ramnus frangula	- Faulbaum

Verkehrsrün (standortgerecht bepflanzt)