

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

Beschoßflächenzahl (§§ 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. Garagen (§ 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.
Nr. 26 u. Abs. 6 BauGB)

Aufschüttung Böschungen an
Verkehrsflächen

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-
unterirdisch Abwasserleitungen

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

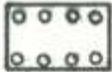
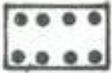
Grün- Wasser-
flächen flächen

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

- | | |
|----------------------------------|--|
| 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 - Hundrose |
| 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)

- | | |
|------------------------------------|-------------------------------|
| A Acer platanoides - Spitzahorn | Spobus intermedia - Mehlbeere |
| Ap Acer pseudoplatanus - Bergahorn | Tillia cordata - Winterlinde |
| Q Quercus robur - Stieleiche | <u>Obst - Hochstämme</u> |

Geeignete Pflanzen an Gewässern

- | | |
|-------------------------------|-------------------------------|
| Alnus glutinosa - Schwarzerle | Salix purpurea - Purpurweide |
| Salix alba - Baumweide | Sambucus racemosus - Holunder |
| Salix daphnoides - Weide | Ramnus frangula - Faulbaum |

Verkehrsgrün (standortgerecht bepflanzt)