

# 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

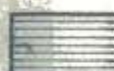
Bauland (§ 9 Abs. 1 BauGB)



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

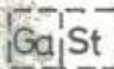
DN 25-30° = Dachneigung  
(§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

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)



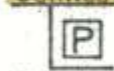
Straßenbegrenzungslinie ohne Anschluß (Zufahrt) d. Grundstücke an die Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen (§ 127 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)



Straßenverkehrsfläche



Öffentliche Parkierungsflächen



Straßenbegrenzungslinie mit Anschluß (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. Tangentenschnittpunkte u. Straßenhöhe im Tangentenschnittpunkt

VB

Visierbuch

Str.

Straßenhöhe im Tangentenschnittpunkt

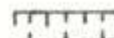


Straßengefälle in Prozent



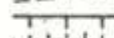
Höhe des Geländes über NN  
Höhenangaben im neuen System

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen u. Stützmauern (§9 Abs. Nr. 26 u. Abs. 6 BauGB)

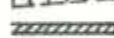


Aufschüttung

Böschungen an Verkehrsflächen



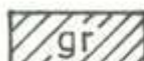
Abgrabung



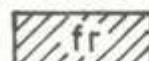
Stützmauer



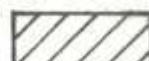
mit Geh-, Fahr-, u. Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)



Gehrecht



Fahrrecht



gemischt genutzte Verkehrsflächen

Zugunsten der Allgemeinheit



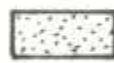
oberirdisch Hauptversorgungs- u. Abwasserleitungen



unterirdisch Hauptversorgungs- u. Abwasserleitungen



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



Grünflächen



Wasserflächen



Sportplatz



Spielplatz

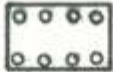








Parkanlage



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  
 +  
 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)