

Planzeichenerklärung

PLANZEICHEN

ERLÄUTERUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Festsetzungen (§ 9 BauGB und BauNVO)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 7

§ 9 Abs. 7 BauGB

Art der baulichen Nutzung



Allgemeines Wohngebiet

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
+ § 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,25

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. II

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

Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß

GH max.
9.00 m ü. HBP

Maximal zulässige Gebäudehöhe über Höhenbezugspunkt (HBP), z.B. 9.00 m

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



Höhenbezugspunkt mit Höhenangabe über Normalnull

Bauweise, Baugrenzen



Nur Einzelhäuser zulässig

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
+ § 22 BauNVO



Baugrenze

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
+ § 23 BauNVO

Gebäudegestaltung

GD 30° - 45°
(bei einem Vollgeschoss)

Geneigtes Dach (GD), mit einer zulässigen Dachneigung von z.B. 30° - 45° bei einem Vollgeschoss

§ 9 Abs. 4 BauGB
+ § 84 LBO

GD 10° - 35°
(bei zwei Vollgeschossen)

Geneigtes Dach (GD), mit einer zulässigen Dachneigung von z.B. 10° - 35° bei zwei Vollgeschossen

§ 9 Abs. 4 BauGB
+ § 84 LBO

Verkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Öffentliche Parkplätze

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Verkehrsberuhigter Bereich

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Ein- bzw. Ausfahrt

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Planzeichenerklärung

PLANZEICHEN

ERLÄUTERUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie Ablagerungen



Flächen für Versorgungsanlagen

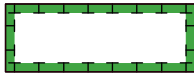
§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB

RRB

Regenrückhaltebecken

§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

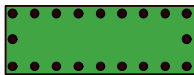


Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 + Abs. 6 BauGB

Maßnahme:

Erhalt des anzupflanzenden Knicks sowie einer vorgelagerten Schutzfläche (Knickschutzstreifen - KNS), i.V.m. Teil B Text Ziffer 7.1



Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB



Baum, zu erhalten

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB



Baum, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB



Knick, neu anzulegen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

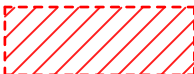


Fläche, die von jeglichen baulichen Anlagen freizuhalten ist, auch von Garagen, Stellplätzen, Nebenanlagen und jeglichen Versiegelungen.

§ 9 Abs. 1 Nr. 10+25 BauGB
i.V.m. § 12 und § 14 BauNVO

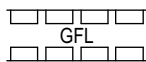
Nutzung: Knickschutzstreifen- KNS

Sonstige Planzeichen



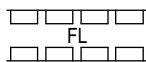
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB



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

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 + Abs. 6 BauGB



Mit Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der zuständigen Ver- und Entsorgungsträger sowie der Gemeinde

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 + Abs. 6 BauGB

Planzeichenerklärung

PLANZEICHEN

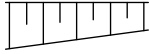
ERLÄUTERUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN

2. Darstellung ohne Normcharakter



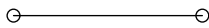
Bebauung, vorhanden



Böschung, vorhanden



Böschung, künftig fortfallend



Flurstücksgrenze, vorhanden

102/1

Flurstücksbezeichnung

○ 20.81

Geländehöhenpunkt vorhanden mit der Höhenangabe über N.N.



Grundstücksgrenze, geplant

①

Grundstücksnummerierung