

# Zeichenerklärung zum B-Plan Nr. 312

## "Östlich Hohenzollernstraße/westlich Moltkestraße"

### A. Festsetzung und Planzeichen nach §9 BauGB i.v.m. BauNVO

	<b>1. <u>Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)</u></b>
	Allgemeines Wohngebiet WA mit höchstzulässiger Zahl der Wohneinheiten je Gebäude
<b>GRZ</b>	<b>2. <u>Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Bau GB i.V.m. §§ 16 und 18 BauNVO)</u></b>
<b>II</b>	Grundflächenzahl als Höchstmaß
<b>II - III</b>	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
<b>II</b> (in a circle)	Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze
<b>GHmax.</b>	Zahl der Vollgeschosse zwingend
<b>FHmax.</b>	Gebäudehöhe als Höchstgrenze in Metern
<b>TH 6,5-8,5m</b>	Firsthöhe als Höchstmaß in Metern
	Traufhöhe als Mindest- bzw. Maximalhöhe in Metern
<b>0</b>	<b>3. <u>Bauweise, Baugrenzen und Baulinien (§ 9 (1) BauGB i.V.m. §§ 12, 14 und 23 BauNVO)</u></b>
	offene Bauweise
	nur Einzelhäuser
	Baugrenze
	Baulinie
<b>SD, WD, FD, MD mit Dachneigung</b>	Satteldach, Walmdach, Flachdach, Mansarddach
	<b>4. <u>Gemeinbedarf</u></b>
	Gemeinbedarfsfläche, Zweckbestimmung hier: öffentliche Verwaltung
	<b>5. <u>Verkehrsflächen (§ 9(1) Nr. 11 BauGB)</u></b>
	Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie
	<b>6. <u>Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) BauGB)</u></b>
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25
	Erhaltung von Bäumen

## 7. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9(1) Nr. 24 BauGB)



Umgrenzungen der ( für bauliche ) Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

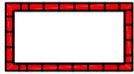
## 8. Sonstige Festsetzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 312



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen oder Nutzungsmaße



Umgrenzung von Erhaltungsbereich



Baudenkmal (nachrichtlich übernommen)

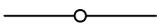


Bereiche für Immissionsschutzmaßnahmen gemäß §9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB (siehe Satzungstext "Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen")

## B. Kartengrundlagen und sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter



vorhandene Bebauung mit Hausnummer



vorhandene Flurstücksgrenze mit Grenzstein



vorgeschlagene Grundstücksgrenze

×75.64

Höhenfestpunkte

**E**

erhaltenswerte Bausubstanz

**PD**

Prüfung Denkmalwert



Lärmvorbelastung und festgestellte Bombardierung im gesamten Plangebiet, siehe Hinweise zur Beachtung