

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

gemäß PlanZVO vom 18.12.1990

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr.1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs-BauGB,
§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung-BauNVO-)

1.1.3. Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

WA

1.4.2. Sonstiges Sondergebiet Hotel und Gaststätte (§ 11 BauNVO)

SO

Hotel und Gaststätte

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr.1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

2.1. Geschossflächenzahl Allgemeines Wohngebiet

GFZ mit Dezimalzahl,
als Höchstmaß

GFZ 1,2

2.1.1 Geschossflächenzahl Sonstiges Sondergebiet

GFZ mit Dezimalzahl,
als Höchstmaß

GFZ 0,5

2.5. Grundflächenzahl Allgemeines Wohngebiet

GRZ mit Dezimalzahl,
als Höchstmaß

GRZ 0,4

2.5.1 Grundflächenzahl Sonstiges Sondergebiet

GRZ mit Dezimalzahl,
als Höchstmaß

GRZ 0,45

2.7. Zahl der Vollgeschosse WA als Höchstmaß

E+II

2.7.1 Zahl der Vollgeschosse SO als Höchstmaß

E+DG

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

3.1. Offene Bauweise

o

3.3. Abweichende Bauweise

a

3.4. Baugrenze

6. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

6.1. Straßenverkehrsflächen



6.2. Straßenbegrenzungslinie

auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Die Straßenbegrenzungslinie entfällt, wenn sie mit einer Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt.

6.4. Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

Bereich Ein- und Ausfahrt



8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

Stromleitung 20 kV (unterirdisch)

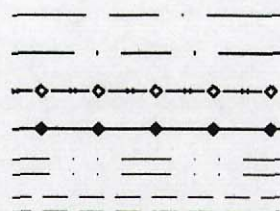
Stromleitung Hausanschlüsse (unterirdisch) - SWN

Gasleitung (unterirdisch) - SWN

Wasserleitung DN (unterirdisch) - SWN

Schmutzwasserkanal

Regenwasserkanal



9. Grünflächen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

9.1 Öffentliche Grünflächen

ÖG

9.2 Private Grünflächen

PG

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

10.1 Wasserflächen



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

(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

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

(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)



13.2. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzen

Bäume



Bäume ohne Standortbindung



Sträucher

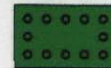


13.2.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzen

Sträucher



13.2.2. Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)

Erhaltung

Sonstige Bepflanzung



15. Sonstige Planzeichen

15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

(§ 9 Abs. 7 BauGB)



15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Baugebiets (z. B. § 1 Abs.4 § 16 Abs. 4 BauNVO)



15.15. Feuerwehruzufahrtsflächen



16. Kennzeichnungen und Signaturen

16.1. Nutzungsschablone

Feld 1 = Baugebiet
Feld 2 = Zahl der Vollgeschoße
Feld 3 = Grundflächenzahl
Feld 4 = Geschößflächenzahl
Feld 5 = Bauweise

Feld 1	Feld 2
Feld 3	Feld 4
Feld 5	

16.5. Flurstücksnummer

733/1

16.6. Bestehende abgemarkte Grenzen



16.7. Entfallende abgemarkte Grenzen



16.8. Neue abgemarkte Grenzen



16.9. Öffentlicher Fuß- und Radweg



16.10. Öffentliche Parkfläche



16.11. Bekannte Grenze abgelaufener Hochwässer (Nachrichtliche Übernahme)



16.12. Unterflurhydrant



16.12. Oberflurhydrant

