Zeichnerische Festsetzungen

gemäß Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dezember 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 -)

1.2.2. Mischgebiete
(§ 6 BauNVO) — MI

2. Maß der baulichen Nutzung

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

2.1. Geschoßflächenzahl

GFZ mit Dezimalzahl, als Höchstmaß	z.B.	GFZ 0,7

2.5. Grundflächenzahl

GRZ mit Dezimalzahl	z.B.	GRZ 0,4

2.7. Zahl der Vollgeschosse (Geschossigkeit)

als Höchstmaß	römische Ziffer,	z.B.	III

2.8. Höhe der baulichen Anlagen in m über einem Bezugspunkt
als Höchstmaß, Traufhöhe TH

für MI 1:
bei Zahl der Vollgeschosse III : 9,0 m über Gelände
bei Zahl der Vollgeschosse IV : 11,8 m über Gelände

für MI 2:
bei Zahl der Vollgeschosse III : 10,0 m über Gelände

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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

3.1. Offene Bauweise — o

3.3. Abweichende Bauweise — a

3.5. Baugrenze

5. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge

(§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

5.2.1. Bahnanlagen

Bahnstrecke Kilometrierung — Bkm 12,3

6. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

6.2. Straßenbegrenzungslinie
auch gegenüber Verkehrsflächen
besonderer Zweckbestimmung

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

6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

Parkplatz — P

Fuß- und Radweg — F+R

Zeichnerische Festsetzungen

gemäß Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990

Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Öffentlicher Geh- und Radweg kombiniert

Öffentliches Straßenbegleitgrün

Private Verkehrsflächen

Private Parkplätze

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

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

Einfahrt / Ausfahrt ▼ ▲

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Zweckbestimmung:

Elektrizität

Zeichnerische Festsetzungen

gemäß Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

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

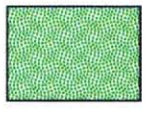
unterirdisch

- Strom — S — ◇ — S —
- Gas — G — ◇ — G —
- Wasser — W — ◇ — W —
- Kanal Mischwasser — K — ◇ — K —
- Kanal Mischwasser - geplant - K - - ◇ - - K -

9. Grünflächen

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

- Private Grünfläche



- Spielplatz

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)

13.2. 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)

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, soweit solche Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzen

- Bäume mit Standortbindung auf privaten Grünflächen
  Pflanzgebot A - Hochstamm: Baum I. Ordnung
  Pflanzgebot D - Hochstamm: 1 Baum pro 6 Stellplätze

- Bäume mit Standortbindung auf privaten Grünflächen
  Pflanzgebot B - Hochstamm :Baum II. Ordnung

- Sträucher mit Standortbindung auf privaten Grünflächen
  Pflanzgebot C - Strauchhecke

- Bäume ohne Standortbindung auf privaten Grünflächen
  Pflanzgebot E - Hochstamm: 1 Baum pro angefangene 500 m² Freifläche

- Bäume ohne Standortbindung

Erhaltung

- Bäume

Verpflanzen

- Bäume

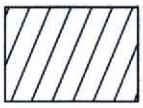
Zeichnerische Festsetzungen

gemäß Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990

15. Sonstige Planzeichen

15.5. Mit Geh-,Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)



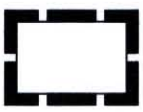
15.10. Höhenlage bei Festsetzungen

(§ 9 Abs. 2 und 6 BauGB)

Oberkante Lärmschutzwand Bestand in m ü. NN

15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

(§ 9 Abs. 7 BauGB)



15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

(z. B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)

15.15. Nutzungsschablone

Feld 1 = Bauzone
Feld 2 = Baugebiet
Feld 3 = Zahl der Vollgeschoße
Feld 4 = Grundflächenzahl
Feld 5 = Geschoßflächenzahl
Feld 6 = Bauweise
Feld 7 = Höhenangabe
Feld 8 = Dachform
Feld 9 = Dachneigung

Feld 1	
Feld 2	Feld 3
Feld 4	Feld 5
Feld 6	Feld 7
Feld 8	Feld 9

15.25. Bestehende Grundstücke

Bestehende abgemarkte Grundstücksgrenze

Entfallende abgemarkte Grundstücksgrenze

Nummer des Flurstücks

15.31. Geplante Grundstücke

Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

Höhenkote Gelände

15.32. Geplante Gebäude

Grundriss geplantes Gebäude

Grundriss geplante unterirdische Gebäude (z.B. Tiefgarage - TG)

Höhenkote FFB Ok EG gepl. Bauvorhaben

Verbindlich festgelegte Hauptfirstrichtung

Rampe (TG)

15.33. Abbruch, Ausbau, Entfernung von Gebäuden, Leitungen oder sonstigen Objekten

15.34. Lärmschutzwand