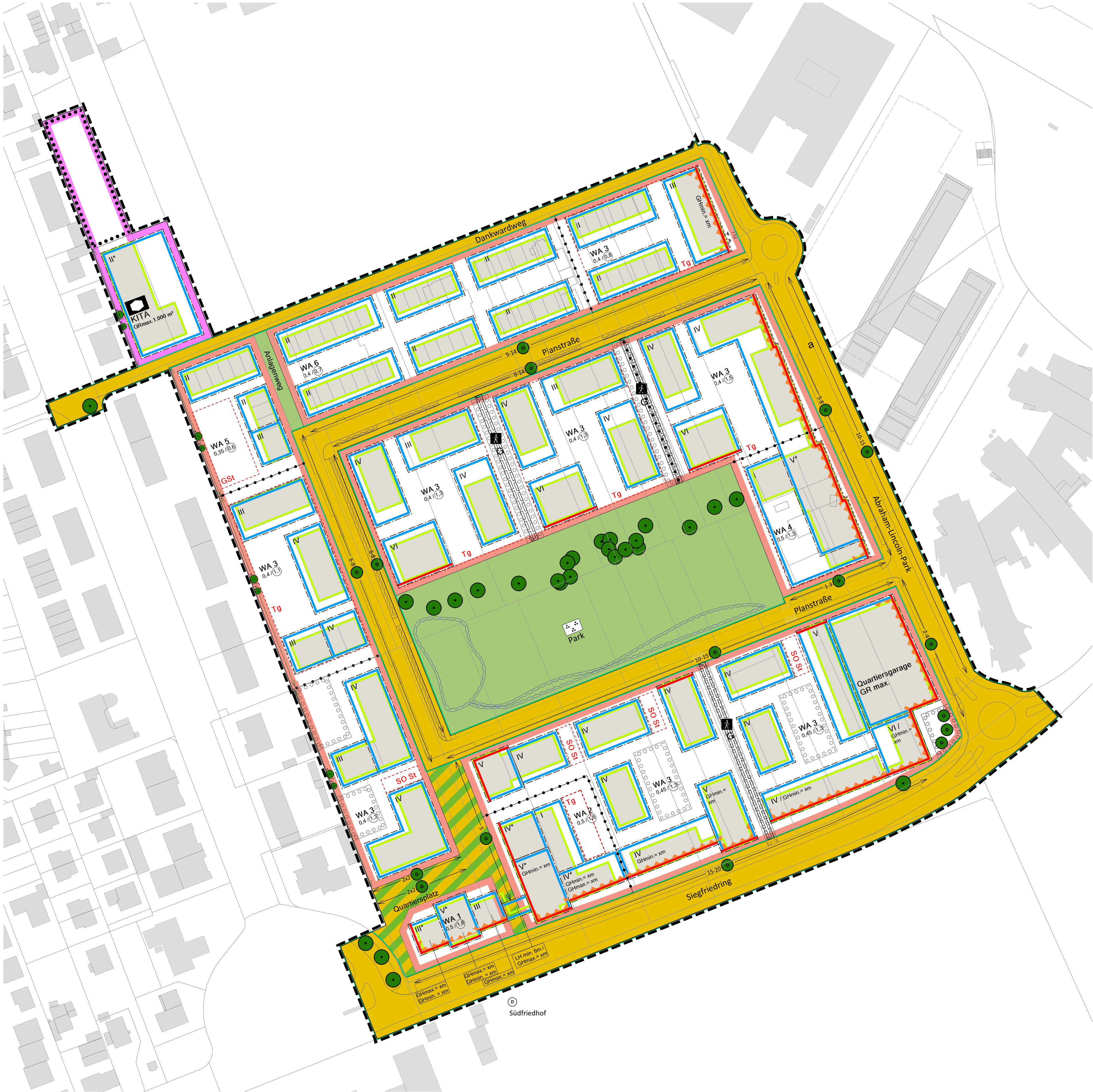




Legende

Art und Maß der baulichen Nutzung
(§5 Abs. 2 Nr. 1, §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§1 bis 11, § 16 BauNVO)

- WA** Allgemeines Wohngebiet
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. II
- GHmax.** maximale Gebäudehöhe
- GHmin.** minimale Gebäudehöhe
- GRmax.** Grundfläche max. gemäß Planeintrag
- 0,4** Grundflächenzahl GRZ, z.B. 0,4
- x,x** Geschossflächenzahl GFZ, gemäß Planeintrag
- FD** Flachdach, max. 5° Neigung

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22,23 BauNVO)

- Baulinie**
- Baugrenze**
- o** offene Bauweise
- a** abweichende Bauweise

Flächen für den Gemeinbedarf Kindertagesstätte

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

- Straßenbegrenzungslinie**
- Öffentliche Straßenverkehrsflächen**
Die Darstellungen zur Aufteilung der Straßenverkehrsflächen besitzen derzeit informativen, informellen Charakter im Hinblick auf den Grünordnungsplan.
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung**
Quartiersplatz
- private Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung**
Wohnwege

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

- öffentliche Grünfläche**
(Nr. gemäß textlicher Festsetzung)
- Zweckbestimmung:**
 - Parkanlage**
 - Spielplatz**
die genaue Verortung erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 5 Abs. 2 Nr. 7, Abs. 4, § 9 Abs. 2 Nr. 16, Abs. 6 BauGB)

Flächen zur Verdunstung und Versickerung von Niederschlagswasser

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindung für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Abs. 6 BauGB)

- Erhaltung von Bäumen**
- Anpflanzung von Bäumen**
- Anzahl der anzupflanzenden Bäume; z.B. 5 Bäume**
- Eingrünung entlang der westlichen Grenze des Geltungsbereiches; Bestandsbäume sind durch Anpflanzungen zu ergänzen**
- Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(Nr. gemäß textlicher Festsetzung)

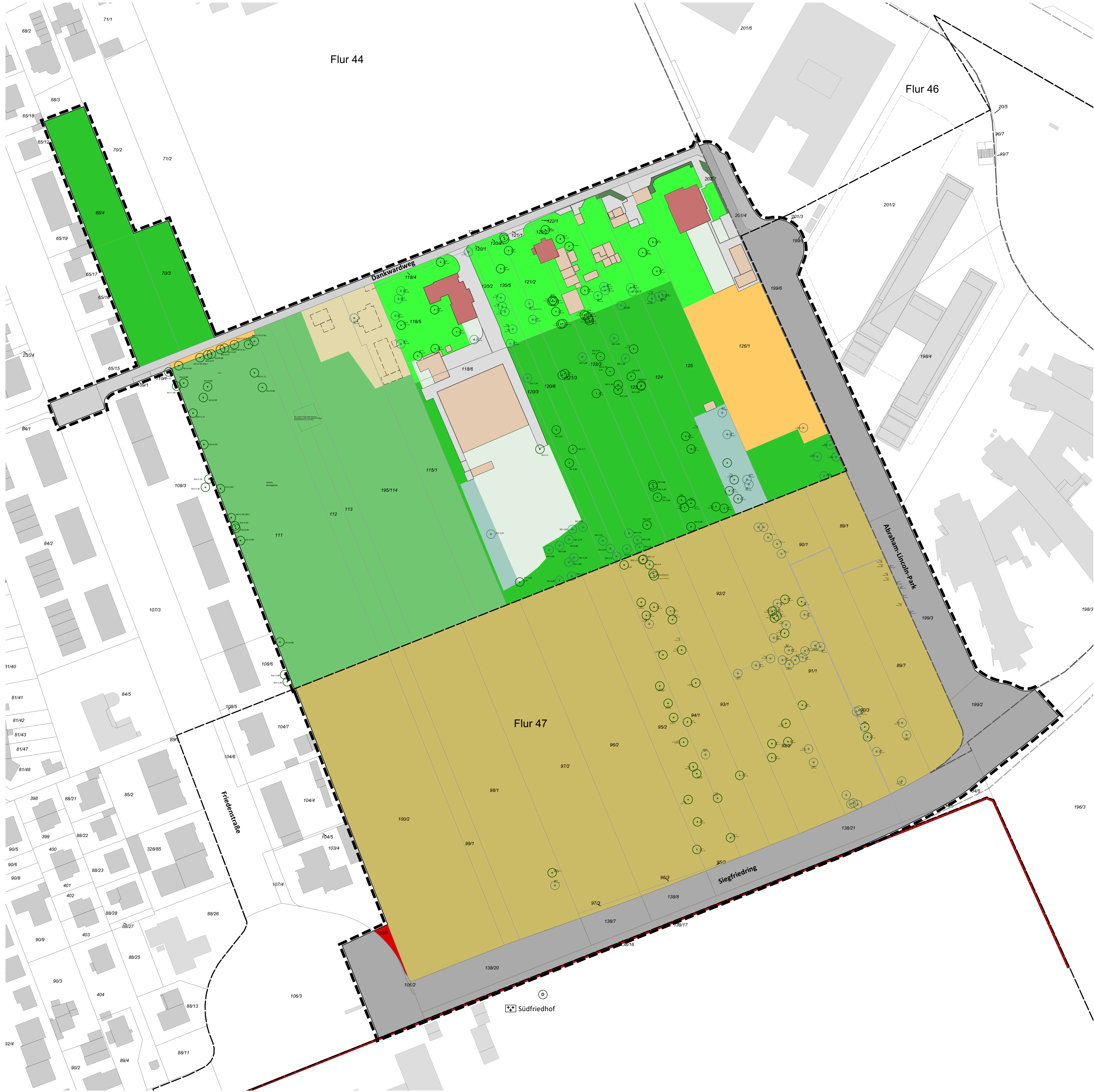
Nicht überbaute Tiefgaragendecken sind mit mit 0,8 - 1,2 m Substrat zu überdecken um Baum- und Strauchanpflanzungen zu ermöglichen.

Maßnahmen zum Klimaschutz
Schwach geneigte und Flachdächer sind zu xx% extensiv zu begrünen.
Die kombinierte Nutzung mit PV-Anlagen sowie Anlagen für Solarthermie ist zulässig.

Fassaden- und Wandbegrünung an geschlossenen Fassadenflächen (Lärmschutzwand; verbindende Gebäudeteile)
An mindestens 50% der Flächen ist eine Wandbegrünung (mit oder ohne Rankhilfe vorzusehen): 1 Pflanze pro x lfm Wand.

Sonstige Planzeichen

- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen**
(§9 Abs. 1 Nr. 4, 22 BauGB)
- SO St** Barrierefreie Stellplätze
- GSt** Gemeinschaftsstellplätze
- Tg** Tiefgaragen
Nicht überbaute Tiefgaragendecken sind mit mit 0,8 - 1,2 m Substrat zu überdecken um Baum- und Strauchanpflanzungen zu ermöglichen.
Die GRZ II von 0,8 ist einzuhalten.
- Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Geschlossene bauliche Anlage, Lärmschutz**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans**
(§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebiets**
(§ 1 Abs. 4; § 16 Abs. 5 BauBauNVO)



Biotope und Nutzungen / Realnutzungen

02.220 Bz / 02.700 Gebüsche, Hecken, Säume heimischer Arten auf frischen Standorten durch Gehölsukzession bestimmte Standorte

03.211 Erwerbsgartenbau / Sonderkulturen Unterlasanbau entspr. versiegelter Fläche

03.211 Erwerbsgartenbau / Sonderkulturen Nadelbaumplantage

+ 04.110 Einzelbaum, Baumgruppe, Baumreihe Laubbaum¹, StU > 0,80 m Quelle: Verm. Frommelt & Hartung, 10.06.2015

***** 04.210 Einzelbaum, Baumgruppe, Baumreihe Nadelbaum¹, StU > 1,00 m Quelle: Verm. Frommelt & Hartung, 10.06.2015

09.123 Artenarme oder nitrophytische Ruderalvegetation

10.230 Rohböden

10.510 Sehr stark oder völlig versiegelte Flächen: Siegfriedring, Abraham-Lincoln-Park, Friedenstraße

10.530 Versiegelte Flächen, deren Wasserabfluss versickert wird:
- Dankwardweg
- Verlängerung Abraham-Lincoln Park nach N

10.530 Versiegelte Flächen, deren Wasserabfluss versickert wird (auf Privatgrundstücken)

10.530 Schotter-, Kies- u. Sandflächen, -wege, -plätze oder andere wasserdurchlässige Flächenbefestigung Lagerplatz/ BE-Flächen

10.710 Dachfläche nicht begrünt (Wirtschaftsgebäude)

10.710 Dachfläche nicht begrünt (Wohngebäude)

11.221 Gärtnerisch gepflegte Anlagen im besiedelten Bereich, arten- und strukturarme Hausgärten, [...] Baumbestand nahezu fehlend, geschnittene Hecken

11.222B Hausgärten mit altem Baumbestand, gärtnerisch gepflegt

11.222Bz Hausgärten mit altem Baumbestand und deutlichen Anzeichen von Gehölsukzession extensiv gepflegt; beginnende Gartenbrache

Planungsrechtlicher Bestand

10.530 Landwirtschaftliche Flächen / Erwerbsgartenbau

10.510 Sehr stark oder völlig versiegelte Flächen

10.710 WA (Bebauung an der Friedenstraße)

Sonstige Planzeichen

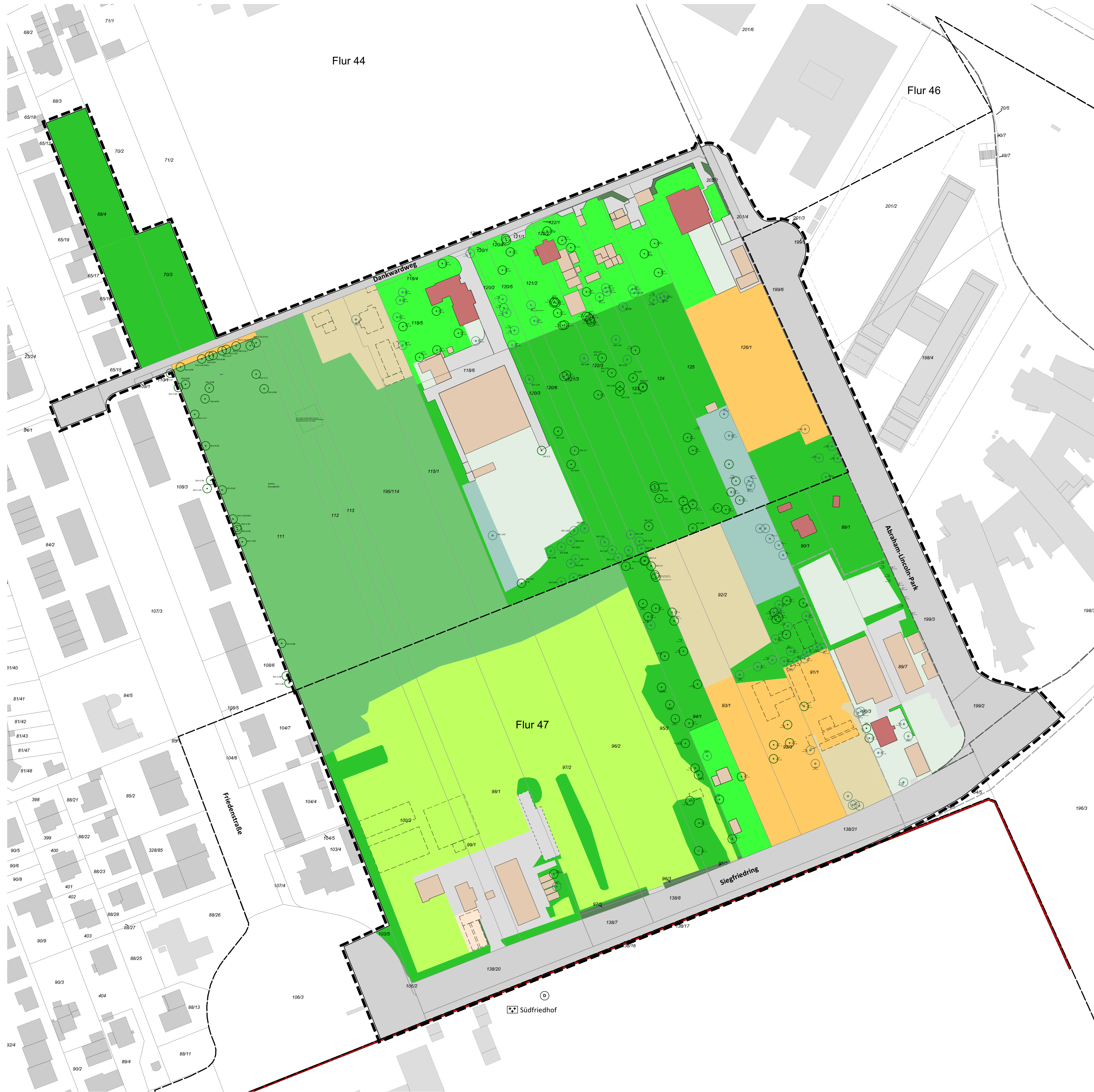
UG Geltungsbereich / Untersuchungsgebiet [UG]

D Ensembleschutz, Denkmalzone Südfriedhof

S 1971/05 Theodor-Heuss-Ring

G 1992/01 Im Gerstengewann

1 2001/03 Im Gerstengewann 1. Ä.



Biotope und Nutzungen / Realnutzungen

02.220 Bz / 02.700 Gebüsche, Hecken, Säume heimischer Arten auf frischen Standorten durch Gehölsukzession bestimmte Standorte

03.211 Erwerbsgartenbau / Sonderkulturen Untergrasanbau entspr. versiegelter Fläche

03.211 Erwerbsgartenbau / Sonderkulturen Nadelbaumplantage

+ 04.110 Einzelbaum, Baumgruppe, Baumreihe Laubbaum¹, StU > 0,80 m Quelle: Verm. Frommelt & Hartung, 10.06.2015

* 04.210 Einzelbaum, Baumgruppe, Baumreihe Nadelbaum¹, StU > 1,00 m Quelle: Verm. Frommelt & Hartung, 10.06.2015

09.123 Artenarme oder nitrophytische Ruderalvegetation

10.230 Rohböden

10.510 Sehr stark oder völlig versiegelte Flächen: Siegfriedring, Abraham-Lincoln-Park, Friedenstraße

10.530 Versiegelte Flächen, deren Wasserabfluss versickert wird:
- Dankwardweg
- Verlängerung Abraham-Lincoln Park nach N

10.530 Versiegelte Flächen, deren Wasserabfluss versickert wird (auf Privatgrundstücken)

10.530 Schotter-, Kies- u. Sandflächen, -wege, -plätze oder andere wasserdurchlässige Flächenbefestigung Lagerplatz/ BE-Flächen

10.710 Dachfläche nicht begrünt (Wirtschaftsgebäude)

10.710 Dachfläche nicht begrünt (Wohngebäude)

11.221 Gärtnerisch gepflegte Anlagen im besiedelten Bereich, arten- und strukturarmer Hausgärten, [...] Baumbestand nahezu fehlend, geschnittene Hecken

11.222B Hausgärten mit altem Baumbestand, gärtnerisch gepflegt

11.222Bz Hausgärten mit altem Baumbestand und deutlichen Anzeichen von Gehölsukzession extensiv gepflegt; beginnende Gartenbrache

Planungsrechtlicher Bestand

Landwirtschaftliche Flächen / Erwerbsgartenbau

Sehr stark oder völlig versiegelte Flächen

WA (Bebauung an der Friedenstraße)

Sonstige Planzeichen

Geltungsbereich / Untersuchungsgebiet [UG]

D Ensembleschutz, Denkmalzone Südfriedhof

1971/05 Theodor-Heuss-Ring

1992/01 Im Gerstengewann

2001/03 Im Gerstengewann 1. Ä.