

Planzeichenerklärung

Zeichnerische Festsetzungen
(nach § 9 BauGB, BauNVO und PlanZVO)

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 - 11 BauNVO)

Kerngebiete (§ 7 BauNVO)



2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16,17 BauNVO)

Grundflächenzahl

GRZ

Traufhöhen als Höchstmaß

OK TH 130 ü. NN

Firsthöhe (Scheitelpunkt Kuppel) als Höchstmaß

OK FH 134 ü. NN

Traufhöhen, zwingend

⊙ TH 152 ü. NN

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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

Abweichende Bauweise

a

Baugrenze



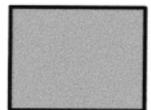
Baulinie



4. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4,11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung



Zweckbestimmung: Fußgängerbereich



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt



Einfahrtbereich



5. Flächen mit Bindungen für Pflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

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



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



6. Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

private Grünflächen

Zweckbestimmung: Freizeitgärten



7. Sonstige Planzeichen

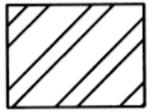
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des
Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Nutzungsabgrenzung



Planfestgestellte Flächen der DB AG
(nachrichtlich übernommen)



Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden
Stoffen belastet sind: Altlastenflächen
(§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)



Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)



Darstellung bei schmalen Flächen

Zweckbestimmung:

Leitungsrechte zugunsten der ELW

Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit

L
G

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

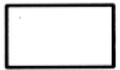


Zweckbestimmung: Tiefgarage

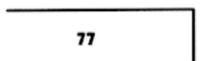
TGA

Zeichnerische Hinweise und Zeichen der Plangrundlage

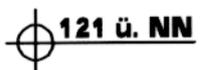
Gebäudebestand



Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummern



Höhe in Metern über Normalnull



Versorgungsleitungen unterirdisch (Hauptsammler)



Bushaltestelle ESWE

