

## Aufhebung vorhandener Festsetzungen

Die im Planbereich bisher geltenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen werden aufgehoben.

## Höhenangaben über NN

Die angegebenen Höhenwerte sind Höhen im neuen System.

## Zeichenerklärung

Bauland (§ 9 Abs. 1 BauGB)

WS WR WA WB SO  
§2 §3 §4a §10 u. 11 BauNVO

MO MI MK  
§5 §6 §7 BauNVO

GE GI  
§8 §9 BauNVO

Baugrenze (§23 Abs. 3 BauNVO)  
überbaubare Grundstücksfläche  
(§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)  
nicht überbaubare Grundst.fläche  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Zahl der Vollgeschosse (Z)  
(§ 17 Abs. 4 u. § 18 BauNVO in  
Verbindung m. § 2 Abs. 5 LBO)  
als Höchstgrenze: röm. Ziffer

III  
II  
zwingend: röm. Ziffer im Kreis

0,4  
Grundflächenzahl (§§ 16 u. 19 BauNVO)  
Dezimalzahl

0,8  
Geschoßflächenzahl (§§ 16 u. 20  
BauNVO): Dezimalzahl im Kreis

3,0  
Baumassenzahl (§§ 16 u. 21 BauNVO)  
Dezimalzahl im Rechteck  
Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB  
u. § 22 BauNVO): offen

o  
nur Einzel- u. Doppelhäuser  
zulässig

△  
E  
nur Einzelhäuser zulässig

△  
D  
nur Doppelhäuser zulässig

△  
H  
nur Hausgruppen zulässig

g  
geschlossene Bauweise

b  
besondere Bauweise

FD = Flachdach SD = Satteldach

DN 25-30° = Dachneigung  
(§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

EFH Erdgeschoßfußbodenhöhe

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

—•••—  
Straßenbegrenzungslinie ohne  
Anschluß (Zufahrt) d. Grundstücke  
an die Verkehrsfläche  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

■ V  
Grünfläche als Bestandteil von Ver-  
kehrsanlagen  
(§ 127 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)

Fahr-  
bahn  
Gehweg  
Straßenverkehrsfläche

□ P  
Einfahrt  
Öffentliche Parkierungsflächen  
Straßenbegrenzungslinie mit An-  
schluß (Zufahrt) d. Grundstücke  
an die Verkehrsfläche  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

R  
Radius der Straßenkurve

H  
Radius des Ausrundungsbogens der  
Straßenkrümmung

T  
Tangentenlänge

f  
Differenz zw. Höhe d. Tangenten-  
schnittpunkte u. Straßenhöhe im  
Tangentschnittpunkt

VB  
Visierbuch

Str.  
Straßenhöhe im Tangentschnitt-  
punkt

.....%  
Straßengefälle in Prozent

• N 505,00  
Höhe des Geländes über NN  
Höhenangaben im neuen System

Flächen für Aufschüttungen, Ab-  
grabungen u. Stützmauern (§9 Abs.1  
Nr. 26 u. Abs. 6 BauGB)

■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■  
Aufschüttung Böschungen an  
Abgrabung Verkehrsflächen

■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■  
Stützmauer

■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■  
mit Geh-, Fahr-, u. Leitungs-  
rechten zu belastende Flächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

■ gr ■ fr ■  
Gerecht Fahrrecht gemischt ge-  
nutzte Verkehrsfläche

Zugunsten der Allgemeinheit



Die vorstehenden Zahlenwerte sind nur Beispiele  
zulässige Firstrichtung d. baul. Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) u. § 73 Abs. 1 LBO



Flächen f. Stellplätze od. Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB) für Garagen : für Stellplätze



von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB) hier: Sichtfeld



Grenze d. räuml. Geltungsbereichs d. Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Abgrenzung unterschiedl. Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)



Abgrenzung sonst. unterschiedl. Festsetzungen



Unverbindl. Vorschlag f. neue Grenze



Umgrenzung von Schutzgebieten Naturschutzrecht



Naturschutzgebiet



Landschaftsschutzgebiet



Bodendenkmal (ND) Naturdenkmal



Kulturdenkmal



Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 u. Abs. 6 BauGB)



Kindergarten



oberirdisch Hauptversorgungs-  
unterirdisch Abwasserleitungen



Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB) hier: Elektrizität



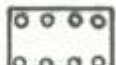
Grünflächen Wasserflächen  
Sportplatz Spielplatz



Parkanlage



Dauerkleingärten



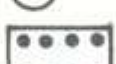
Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a)



Bäume



Sträucher



Pflanzbindung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b)



Bäume



Sträucher



Sammelbehälter für Wertstoffe

BauGB = Baugesetzbuch

LBO = Landesbauordnung

BauNVO = Baunutzungsverordnung

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl d. Vollgesch.
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl	Bauweise
Dachform	Dachneigung

## Pflanzliste für Pflanzgebot (Pfg)

Heckenpflanzung (mindestens 3-reihig) ungeschnitten aus Sträuchern u. Bäumen

### II. Ordnung

Cornus mas - Kornelkirsche  
Ac Acer campestre - Feldahorn  
Ca Carpinus betulus - Hainbuche  
So Sorbus aucuparia - Vogelbeere  
U Ulmus glabra - Bergulme  
Cornus sanguinea - Hartriegel  
Corylus avellana - Haselnuß  
Euonymus europaeus - Pfaffenhut

Viburnum opulus - Schneeball  
Ligustrum vulgare - Liguster  
Prunus spinosa - Schlehe  
Ramus catharticus - Kreuzdorn  
Rosa canina - Hundsrose  
Rosa spinosissima - Bibernelle  
Sambucus nigra - Holunder  
Viburnum lantana - Wolliger Schneeball  
Rosa rubiginosa - Weinrose

### Bäume (Mindestumfang 12 cm)

A Acer platanoides - Spitzahorn  
Ap Acer pseudoplatanus - Bergahorn  
Q Quercus robur - Stieleiche

Spobus intermedia - Mehlbeere  
Tillia cordata - Winterlinde  
Obst - Hochstämme

### Geeignete Pflanzen an Gewässern

Alnus glutinosa - Schwarzerle  
Salix alba - Baumweide  
Salix daphnoides - Weide  
Salix purpurea - Purpurweide  
Sambucus racemosus - Holunder  
Ramus frangula - Faulbaum

Verkehrsgrün (standortgerecht bepflanzt)