

Erläuterung der Planzeichen

Beschlussanlage Nr. 2

I. Festsetzungen gemäß BauGB und BauNVO

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

	WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
	MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
	MK Kerngebiet (§ 7 BauNVO)
	GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
	SO Technologiezentrum mit der Zweckbestimmung Technologiezentrum (§ 11 BauNVO)
	SO Wissenschaftliche Einrichtungen mit der Zweckbestimmung Wissenschaftliche Einrichtungen (§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

o	offene Bauweise
GRZ 0,8	Grundflächenzahl, z.B. 0,8 (§ 19 BauNVO)
GFZ 3,0	Geschossflächenzahl, z.B. 3,0 (§ 20 BauNVO)
GF 9.300 m ²	Geschossfläche (in m ²) bezogen auf den jeweils durch Baugrenzen/ Baulinien umschlossenen Bereich, z.B. 8.690 9.300 m ² (§ 20 BauNVO)
OK 97,0 m	Gebäudeoberkante als zwingendes Maß über der Bezugshöhe (siehe textliche Festsetzungen), z.B. 97,0 m (§ 18 BauNVO)
OKmax 52,5 m	Gebäudeoberkante als maximales Maß über der Bezugshöhe (siehe textliche Festsetzungen), z.B. 52,5 m (§ 18 BauNVO)
WH 23,0 m	Wandhöhe als zwingendes Maß über der Bezugshöhe (siehe textliche Festsetzungen), z.B. 22,0 23,0 m (§ 18 BauNVO)
WHmax 23,0 m	Wandhöhe als maximales Maß über der Bezugshöhe (siehe textliche Festsetzungen), z.B. 22,0 23,0 m (§ 18 BauNVO)

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

	Öffentliche Verkehrsfläche
	Öffentliche Verkehrsfläche in unterirdischer Führung
	Öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung Fuß- und Radweg
	Öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung verkehrsberuhigter Bereich
	Öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung öffentlicher Platz
	Private Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung Hochschulcampus
	Öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung Verkehrsgrün
	Überquerung anderer Flächen durch eine öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung
	Flächen für Stadtbahnen auf öffentlichen Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
	Höhengleiche Überlagerung einer festgesetzten Bahnfläche mit einer anderen Flächenfestsetzung
	Straßenbegrenzungslinie
	Bereich in dem keine Zu- und Abfahrten von der öffentlichen Verkehrsfläche auf die angrenzenden Baugebiete zulässig sind

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

	Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Elektrizität
	Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Fernwärme

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

	Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage / Kinderspielplatz  / Fläche für Ballspiel 
	Private Grünfläche

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

	Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
	Baulinie eines auskragenden Gebäudeteils (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
	Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
	Baugrenze eines auskragenden Gebäudeteils (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
	Baugrenze, bezogen auf unterirdische Geschosse (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)

	Baugrenzen, vor denen vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen gelten (siehe textliche Festsetzungen)
---	---

Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

	Flächen für Stellplätze
	Flächen für Tiefgaragen

Besonderer Nutzungszweck von Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)

	Fläche mit dem besonderen Nutzungszweck Parkhaus
---	--

Mit einem Geh-, Fahr- oder Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

	Flächen die mit einem Geh (G)- und / oder Fahr (F)- und / oder Leitungsrecht (L) zu belasten sind (siehe textliche Festsetzungen)
	Flächen die mit einem Geh (G)- und / oder Fahr (F)- und / oder Leitungsrecht (L) zu belasten sind (siehe textliche Festsetzungen) (alternative Darstellung für schmale Flächen)

Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder zur Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

	Umgrenzung der Flächen für eine Lärmschutzwand mit Festsetzung der Höhe bezogen auf die Straßenoberkante, z.B. 4,0 m (siehe textliche Festsetzungen)
---	--

Anpflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

	In linearer Anordnung anzupflanzende Bäume mit Festsetzung der Anzahl der Einzelbäume, z.B. 3
	In freier Anordnung innerhalb des definierten Bereichs anzupflan- zende Bäume mit Festsetzung der Anzahl der Einzelbäume, z.B. 6
	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern oder sonstiger Bepflanzung
	Zu erhaltende Einzelbäume
	Zu erhaltender Einzelbaum, der zu Gunsten eines Gebäudes innerhalb der überbaubaren Flächen entfallen kann
	Zu erhaltende Baumgruppe in linearer Anordnung mit Festsetzung der Anzahl der zu erhaltenden Bäume, z.B. 3
	Zu erhaltende Baumgruppe in freier Anordnung mit Festsetzung der Anzahl der zu erhaltenden Bäume, z.B. 6

Festsetzungen zur Höhenlage (§ 9 Abs. 3 BauGB)

- SOK
5,0 m Unter einem auskragendem bzw. überspannenden Bauwerk freizu-
haltende lichte Höhe mit Angabe der Bezugshöhe (SOK = Straßen-
oberkante, GOF = Geländeoberfläche) als Mindestmaß, z.B. 5,0 m
bzw. als Mindest- und Höchstmaß (z.B. 4,5 - 8 m) (siehe textliche
Festsetzungen)
- ▽ NN
91,0 m Maximale Höhenlage der Oberkante eines unterirdisches Bauwerks
mit Angabe der Bezugshöhe (NN = Höhe über NN in Meter), z.B. 91,0
m ü. NN

Sonstige Planzeichen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen oder Abgrenzung des
Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (Planzeichen 15.14)
- A  B Abgrenzung der Bereiche, in denen für die Zulässigkeit von Wohnnut-
zungen spezielle Festsetzungen gelten (siehe textliche Festsetzungen)
-  Vermaßung in Metern, z.B. 16,0 m

E MK 1 keine Einfriedigung zulässig

II. Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 BauGB)

-  Umgrenzung der Flächen, deren Böden **und anstehenden Grund-
wasserleiter** erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
(siehe textliche Kennzeichnungen)

III. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

-  Einzelanlage (unbewegliches Kulturdenkmal), das dem Denkmal-
schutz unterliegt (2 § DSchG)
-  **Umgrenzung von Gesamtanlagen (Sachgesamtheiten), die dem
Denkmalschutz unterliegen (§ 2 DSchG)**
-  Planfestgestellte Eisenbahnflächen
-  Planfestgestellte Eisenbahnanlagen in unterirdischer Führung
-  Höhengleiche Überlagerung einer planfestgestellten Eisenbahnfläche
mit einer Flächenfestsetzung

IV. Hinweise

-  Grenze zwischen zwei Lärmpegelbereichen gemäß DIN 4109 , z.B.
zwischen Lärmpegelbereich V und VI
-  Trassenkorridor einer vorhandenen Richtfunkstrecke mit Numme-
rierung, z.B. 1 (siehe textliche Hinweise)
-  Freihaltetrasse für eine Stadtbahnlinie
-  Bereich in dem keine Zu- und Abfahrten von der öffentlichen
Verkehrsfläche **auf öffentliche Verkehrsflächen mit besonderer
Zweckbestimmung** vorgesehen sind
-  Vorgesehene Wegeführung im **Hanns-Glückstein-Platz
Hanns-Glückstein-Park**
-  **Lage des verlängerten Posttunnels**
-  Bezeichnung einer vorhandenen bzw. geplanten öffentlichen Straße
oder eines Platzes, z.B. Südtangente
-  Geltungsbereiche angrenzender Bebauungspläne

WEGFALL = Wegfall

ERGÄNZUNG = Ergänzung