



# Erläuterung der Planzeichen

## Beschlussanlage Nr. 2

### I. Festsetzungen gemäß BauGB und BauNVO

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

|   |  |
|---|--|
| <b>WA</b>   | Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)  |
| <b>MI</b>   | Mischgebiet (§ 6 BauNVO)   |
| <b>MK</b>   | Kerngebiet (§ 7 BauNVO)  |
| <b>GE</b>   | Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)   |
| <b>SO<sup>Technologiezentrum</sup></b>              | Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Technologiezentrum (§ 11 BauNVO)              |
| <b>SO<sup>Wissenschaftliche Einrichtungen</sup></b> | Sondergebiet 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<br>9.300 m <sup>2</sup> | Geschossfläche (in m <sup>2</sup> ) bezogen auf den jeweils durch Baugrenzen/<br>Baulinien umschlossenen Bereich, z.B. <del>8.690</del> <b>9.300</b> m <sup>2</sup> (§ 20 BauNVO) |
| OK<br>97,0 m               | Gebäudeoberkante als zwingendes Maß über der Bezugshöhe (siehe<br>textliche Festsetzungen), z.B. 97,0 m (§ 18 BauNVO)   |
| <b>OKmax<br/>52,5 m</b>    | <b>Gebäudeoberkante als maximales Maß über der Bezugshöhe (siehe<br/>textliche Festsetzungen), z.B. 52,5 m (§ 18 BauNVO)</b>  |
| WH<br>23,0 m               | Wandhöhe als zwingendes Maß über der Bezugshöhe (siehe<br>textliche Festsetzungen), z.B. <del>22,0</del> <b>23,0</b> m (§ 18 BauNVO)  |
| WHmax<br>23,0 m            | Wandhöhe als maximales Maß über der Bezugshöhe (siehe textliche<br>Festsetzungen), z.B. <del>22,0</del> <b>23,0</b> m (§ 18 BauNVO)   |

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

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

#### Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

|  |  |
|--|--|
|  | Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage /<br>Kinderspielplatz  / <b>Fläche für Ballspiel</b> |
|  | 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<br>BauNVO) |

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

|  |   |
|--|---|
|  | Baugrenzen, vor denen vom Bauordnungsrecht abweichende Maße<br>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<br>Leitungsrecht (L) zu belasten sind (siehe textliche Festsetzungen)  |
|  | Flächen die mit einem Geh (G)- und / oder Fahr (F)- und / oder<br>Leitungsrecht (L) zu belasten sind (siehe textliche Festsetzungen)<br>(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<br>der Höhe bezogen auf die Straßenoberkante, z.B. 4,0 m (siehe<br>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<br>Anzahl der Einzelbäume, z.B. 3                                    |
|  | In freier Anordnung innerhalb des definierten Bereichs anzupflan-<br>zende Bäume mit Festsetzung der Anzahl der Einzelbäume, z.B. 6 |
|  | <b>Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern oder<br/>sonstiger Bepflanzung</b>   |
|  | Zu erhaltende Einzelbäume   |
|  | Zu erhaltender Einzelbaum, der zu Gunsten eines Gebäudes<br>innerhalb der überbaubaren Flächen entfallen kann                       |
|  | Zu erhaltende Baumgruppe in linearer Anordnung mit Festsetzung<br>der Anzahl der zu erhaltenden Bäume, z.B. 3                       |
|  | Zu erhaltende Baumgruppe in freier Anordnung mit Festsetzung<br>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