

A ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)



Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)



Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)



Zwingende Anzahl der Vollgeschosse

I-VII

Anzahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

o

Offene Bauweise

g

Geschlossene Bauweise

a

Abweichende Bauweise



Nur Einzelhäuser zulässig

D

Doppelhäuser zulässig

H

Hausgruppen zulässig



Baulinie



Baugrenze



Treppenhaus



Firstrichtung

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



Tiefgarage (TG)



Stellplätze (St)

Flächen für den Gemeinbedarf sowie Sport- und Spielanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)



Flächen für den Gemeinbedarf



Soziale Zwecke



Kulturelle Zwecke

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



Straßenverkehrsflächen
(öffentliche Erschließung)



Straßenbegrenzungslinie



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Verkehrsberuhigter Bereich



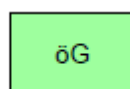
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Radweg

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



Versorgungsfläche

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



Öffentliche Grünfläche



Spielanlagen

**Umgrenzung von Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**



Maßnahmefläche: Heckenpflanzung zum Schutz von Biotopstrukturen

**Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**



Vorzone 1 (VZ 1)
(siehe bauplanungsrechtliche Festsetzungen 7.1)



Vorzone 2 (VZ 2)
(siehe bauplanungsrechtliche Festsetzungen 4.2 und 7.1)



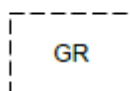
Vorzone 3 (VZ 3): Ausschlussfläche von baulichen Nebenanlagen
(siehe bauplanungsrechtliche Festsetzungen 7.3)

**Umgrenzung von Flächen für den Erhalt von Bäumen und Sträuchern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)**



Erhaltung von Bäumen

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



Gehrechte zugunsten der Allgemeinheit



Geh- und Fahrrechte zugunsten der Anlieger und der Versorgungsträger



Geh- und Fahrrechte zugunsten der Versorgungsträger



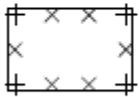
Leitungsrechte zugunsten der Versorgungsträger

**Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen
zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des
Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**



Bereich mit Geräuscheinwirkungen

Sonstige Planzeichen



Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit
umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
(§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)



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



Grenze zwischen Lärmpegelbereichen (Tag)



Grenze zwischen Lärmpegelbereichen (Nacht)



Grenze Vegetationstypen

Nachrichtliche Übernahme



Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die
dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)



Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten
im Sinne des Naturschutzgesetzes (§ 9 Abs. 6 BauGB)
hier: gesetzlich geschützte Biotope

Hinweise ohne Festsetzungscharakter



Aufschüttung Teufelsberg



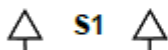
Temporäre Grundwassersanierungsanlage
Darstellung Standort, Zufahrt und Leitungen

● 99.55

Straßenhöhen geplant in m ü. NN



Grundwassermessstelle und Brunnen



Schnittführung Regelquerschnitte

Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	Bauweise / Haustyp
GRZ	GFZ
Geb.Höhe min in m ü. NN	Geb.Höhe max in m ü. NN
Dachform/ Dachneigung	Zahl der Voll- geschosse
Bf Nr. Baufeldnummer	