

Planzeichnung Teil A



Erklärung der Ziffern 1-5 in der Planzeichnung (Teil A):

Ziffer 1 = Baum zu pflanzen- Darstellung stimmt nicht mit der Planzeichenerklärung überein. (wurde in der Planzeichenerklärung korrigiert)

Ziffer 2: nördliche Baugrenze begradigen

Ziffer 3: Gemeinschaftsanlage für Stellplätze nicht im B-Plan festsetzen.

Ziffer 4: Hier keinen Baum als „zu pflanzen“ festsetzen. (Kann aber trotzdem gepflanzt werden, da je 8 Stellplätze ein Baum gepflanzt werden muss).

Ziffer 5: Diese Bäume nicht als zu erhalten festsetzen (aber im Lage- und Höhenplan als Bestand lassen). Diese Bäume können als Bestand auf die zu pflanzenden Bäume, je 8 Stellplätze ein Baum, im Bereich der Stellplätze angerechnet werden.

Bearbeitungsstand: 24.09.2020 (Karstens)

ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch das Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04.05.2017 (BGBl. 2017 Teil I S. 1063)

**Plan-
zeichen**

Erläuterung

Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8

§ 9 Abs. 7 BauGB

Art und Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB



Mischgebiete
(s. Text - Teil B)

§ 6 BauNVO

**GRZ max.
0,45**

Höchstzulässige Grundflächenzahl

§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO

**WH max.
8,0 m**

Höchstzulässige Wandhöhe
(Bezugspunkt s. Teil A - Nutzungsschablone
und s. Teil B - Text)

§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO

**FH max.
10,0 m**

Höchstzulässige Firsthöhe
(Bezugshöhe s. Teil A - Nutzungsschablone
und Teil B - Text)

§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO

II

Zahl der Vollgeschosse
als Höchstgrenze

§ 16 Abs. 4 Satz 1 BauNVO

Bauweise / Baugrenzen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

a

Abweichende Bauweise (s. Teil B - Text)

§ 22 Abs. 4 BauNVO



Baugrenze (s. Teil B - Text)

§ 23 BauNVO

**SD /
geneigte Dächer**

Satteldach / geneigte Dächer
(s. Teil B - Text)

§ 9 Abs. 6 BauGB
i.V.m. § 84 LBO

Verkehr

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Straßenverkehrsflächen
(„Lindenstraße“)

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Straßenbegleitgrün

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Ver-
kehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Verkehrsfläche
besonderer Zweckbestimmung

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

P

Öffentliche Parkplätze

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Grünordnung

§ 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB



Bäume zu pflanzen (s. Teil B - Text)

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB



Bäume zu erhalten (s. Teil B - Text)

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB



Hecke zu erhalten

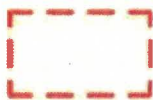
§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB



ortsbildprägende Großbäume
zu erhalten (s. Teil B - Text)

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Sonstige Planzeichen



Umgrenzung von Flächen für
Nebenanlagen, Stellplätze und
Gemeinschaftsanlagen (s. Teil B - Text)

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

St

Stellplätze (zugunsten der Anlieger / Besucher
innerhalb des Plangebiets)

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

C

Carports
(zugunsten der Anlieger innerhalb des Plangebiets)

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Ga

Garagen
(zugunsten der Anlieger innerhalb des Plangebiets)

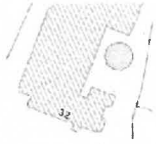
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

zu TEIL A : PLANZEICHNUNG

(Nutzungsschablonen)

MI	
II plus Dachgeschoss (nicht als Staffelgeschoss)	
GRZ max. 0,45	a
WH max. 8,0 m	FH max. 10,0 m
(bezogen auf den unteren Höhenbezugspunkt, festgesetzt mit 18,90 m über NHN)	
SD geneigte Dächer > 15°	

II. Darstellungen ohne Normcharakter



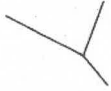
Vorhandene bauliche Anlagen



mit Realisierung des Bebauungsplanes
zukünftig fortfallende bauliche Anlage

$\frac{17}{1}$

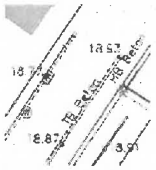
Flurstücksbezeichnung



Flurstücksgrenze

19.09
o

Höhenpunkt mit Angabe über NHN



Gehweg / Fahrbahn / Gehweg
Park- und Baumstreifen



vorhandene Strauchpflanzungen

Nutzungsschablone	
Art der baulichen Nutzung	ggf. weitere Gliederung des Teilgebietes
Anzahl der Vollgeschosse, ggf. mit Nutzungseinschränkungen	
Maß der baulichen Nutzung = höchstzulässige Grundfläche (GR max.)	Bauweise
höchstzulässige Wand- und Firsthöhe mit unterem Höhenbezugspunkt	
Dachform / Dachneigung	