

ZEICHENERKLÄRUNG

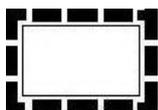
Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

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. Teil B - Text)

§ 6 BauNVO

**GRZ =
0,45**

Höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ)
(s. Teil B - Text)

§ 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

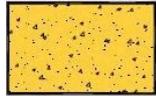
Verkehr

§ 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 A - Planzeichnung)

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a 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
(s. Teil B - Text)

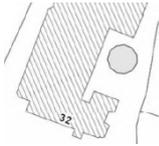
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

St

Stellplätze (zugunsten der Anlieger / Besucher
innerhalb des Plangebiets)

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

II. Darstellungen ohne Normcharakter



Vorhandene bauliche Anlagen



mit Realisierung des Bebauungsplanes
zukünftig fortfallende bauliche Anlage

$\frac{17}{1}$

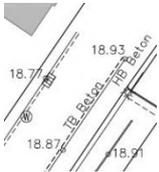
Flurstücksbezeichnung



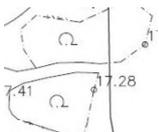
Flurstücksgrenze

19.09
○

Höhenpunkt mit Angabe über NHN



Gehweg / Fahrbahn / Gehweg
Park- und Baumstreifen



vorhandene Strauchpflanzungen



vorhandene Bäume
ohne Schutzstatus

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