

LEGENDE

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

1.1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, § 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

-  Baugebiet Innerstädtisches Wohnen
-  Baugebiet Gemeindef. Zentrum

2.1. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 BauGB, §16 BauNVO Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

-  2.1. Geschossflächenzahl
-  2.5. Grundflächenzahl
-  2.7. Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
-  2.8. maximale Gebäudehöhe in Meter über Normalnull

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

-  3.1 Offene Bauweise
-  3.3 Geschlossene Bauweise
-  3.4. Baulinie
-  3.5. Baugrenze

4. Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr.5 BauGB)

-  4.1 Flächen für den Gemeinbedarf
-  Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

-  6.1. Straßenverkehrsfläche
-  6.2. Straßenbegrenzungslinie
-  6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
-  Fußgängerbereich
-  Verkehrsberuhigter Bereich
-  6.4. Ein- und Ausfahrtsbereiche z.B. ①, siehe textliche Festsetzungen Nr. 5
-  6.4. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

13. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB)

-  13.2. Erhaltung von Bäumen

14. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs.6 BauGB)

-  14.3 Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

15. Sonstige Planzeichen

 15.3 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB) Zweckbestimmung:

- TGa Tiefgarage
- St Stellplätze
- Mü Müllstandorte

 15.5 Mit Geh-(G), Fahr-(F) und Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen gemäß Eintrag im Plan (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs. 6 BauGB)

- G Gehrecht zugunsten der
- F Fahrrecht für Fahrräder zugunsten der
- L Leitungsrecht zugunsten der
- a Anlieger
- b Versorgungsträger
- c Allgemeinheit

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

 15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauONW)

 Flachdach

 Dachneigung mit Mindest- und Höchstmaß

Sonstige Festsetzungen

 Grenze des Vorhaben- und Erschließungsplans

5555555 Lärmpegelbereich z.B. V gemäß DIN 4109

Hinweise

Fläche für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12)

-  Zweckbestimmung Elektrizität (Transformatorstation)

BESTANDSANGABEN

-  bauliche Anlagen vorhanden
-  Bordstein, Fahrbahnrand
-  vorhandener Kanal
-  Kanalschacht
-  Höhe in Metern über NN
-  vorhandene Flurstücksgrenzen
-  Baum
-  Laterne / Lampe
-  Poller