TEILPLAN - C - ZUM BEBAUUNGSPLAN NR: 226

ZEICHENERKLÄRUNG

1. Planfestsetzung

Art der baulichen Nutzung

- MI — Mischgebiete (siehe Text Nr. 13) — § 5 Abs. 2 Nr. 1, § 6 Abs. 1 nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 1 der BauNVO, § 6 BauNVO
- WA — Allgemeine Wohngebiete (siehe Text Nr. 11 a, b, c) — § 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

- GRZ — Grundflächenzahl — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 und 17 BauNVO
- GFZ — Geschoßflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

- II — zwei Vollgeschosse mit ausgebauten Dachgeschoß
- I — ein Vollgeschoß mit ausgebauten Dachgeschoß
- I + Dv — ein Vollgeschoß mit ausgebauten Dachgeschoß, zulässig als Vollgeschoß

Höhe der baulichen Anlage

- Or. max. 15.00m — Größe zulässiger Gebäudehöhe gemessen über mittleren Straßenniveau

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenze — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 und 23 BauNVO
- Baulinie
- o — Offene Bauweise
- g — Geschlossene Bauweise
- a — Abweichende Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Verkehrsflächen

- Strassenverkehrsflächen einschl. öffentlicher Parkfläche — § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung einschl. öffentlicher Parkfläche
- Fussgängerbereich
- V — Verkehrsberuhigter Bereich
- P — Öffentliche Parkfläche
- Strassenbegrenzungslinie
- Bahnanlagen — § 9 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB

Grünflächen (Öffentlich)

- Grünflächen — § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB
- Parkanlage
- Spielplatz

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- P — Strauchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe Text Nr.5) — § 9 Abs. 1Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Hecken) (siehe Text Nr.5)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe Text Nr. 5) — § 9 Abs. 1Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB
- Anpflanzung von Bäumen
- Anpflanzung von Büschen und Sträuchern

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen — § 9 Abs.1 N.4 und und 22 BauGB
- St — Stellplätze / Carports
- Ga — Garagen / Carports
- ME — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger und Versorgungsträger — § 9 Abs. 1Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
- ML — Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger und Versorgungsträger — § 9 Abs. 1Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
- Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (siehe Text Nr. 6) — §9 Nr.1 und Abs. 4 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans — § 9 Abs. 7 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes — § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO
- Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. — § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind. — § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

2. Gestalterische Festsetzungen nach § 92 LBO (siehe Text Nr. 8)

- Hauptfirstrichtung

3. Darstellung ohne Normcharakter

- vorhandene Gebäude
- ehemaliger Bunker, Nutzung als Gemeinschafts- oder Kellerraum
- Fußwege im Grünstreifen
- Innere Aufteilung von Verkehrsflächen
- MÜT — Mülltonnenstandplatz mit Sichtschutzpflanzung — § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB § 23 Abs. 5 BauNVO
- MASP — Standplatz für Wertstoffsammelbehälter mit Sichtschutzpflanzung
- Durchfahrt (Lichte Höhe mindestens 3.00 m)

4. Nachrichtliche Übernahme

- Biotop / Trockenrasen — § 15a LNatschG
- Erhaltung von Bäumen — Baumschutzsatzung

P1
P3
E27
E20
E21
E22
E23
Wohnmobilstellplatz C
Wohnmobilstellplatz D
Wohnmobilstellplatz E
Wohnmobilstellplatz F
Wohnmobilstellplatz G
Wohnmobilstellplatz H
Wohnmobilstellplatz I
Wohnmobilstellplatz K
Wohnmobilstellplatz L
Wohnmobilstellplatz M
Wohnmobilstellplatz N
Wohnmobilstellplatz O
Wohnmobilstellplatz P
Wohnmobilstellplatz Q
Wohnmobilstellplatz R
Wohnmobilstellplatz S
Wohnmobilstellplatz T
Wohnmobilstellplatz U
Wohnmobilstellplatz V
Wohnmobilstellplatz W
Wohnmobilstellplatz X
Wohnmobilstellplatz Y
Wohnmobilstellplatz Z
Wohnmobilstellplatz A
Wohnmobilstellplatz B