

ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BBauG, §§ 1 bis 11 BauNVO)



Mischgebiete (§ 6 BauNVO)



Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

GE(1)

Nicht wesentlich störendes Gewerbegebiet (§ 1 Abs.4 BauNVO)

GE(2)

Nicht erheblich belästigendes Gewerbegebiet (§ 1 Abs.5 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BBauG, § 16 BauNVO)

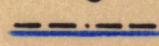
z.B. III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

z.B. TH 6,0 m Traufhöhe 6,0 m < von - bis >

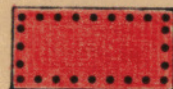
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BBauG, §§ 22 und 23 BauNVO)

O

Offene Bauweise

 Baugrenze

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs.1 Nr.5 und Abs.6 BBauG)

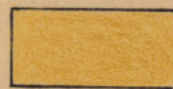


Flächen für den Gemeinbedarf



Post

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



Straßenverkehrsflächen

R / F

Rad / Fußweg



Bahnanlagen

6. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.12,14 und Abs.6 BBauG)



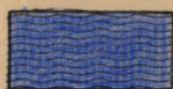
Elektrizität

7. Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BBauG)

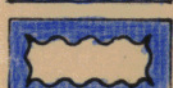


Parkanlage

8. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.6 BBauG)



Wasserflächen

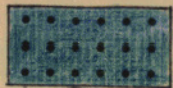


Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses



Überschwemmungsgebiet

9. Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft (§ 9 Abs.1 Nr.18 und Abs.6 BBauG)



Flächen für die Forstwirtschaft



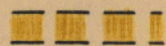
Erholungswald

10. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20,25 und Abs.6 BBauG)



Erhaltung von Bäumen

11. Sonstige Planzeichen



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BBauG)

F
L

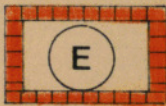
Nur Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit
Nur Leitungsrecht zugunsten der Leitungsträger

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder
Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
(z. B. § Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)

Sichtdreiecke bei Straßeneinmündungen

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME



Erhaltungsbereich

FD

Flachdach

SD

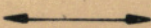
Satteldach

WD

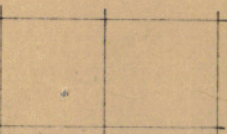
Walmdach

z.B. 45 - 60°

Dachneigung 45- 60°



Geneigtes Dach mit Firstrichtung



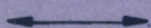
Gebäuderichtungsraaster

TH max. 6.00 m

Maximale Traufhöhe 6.00 m

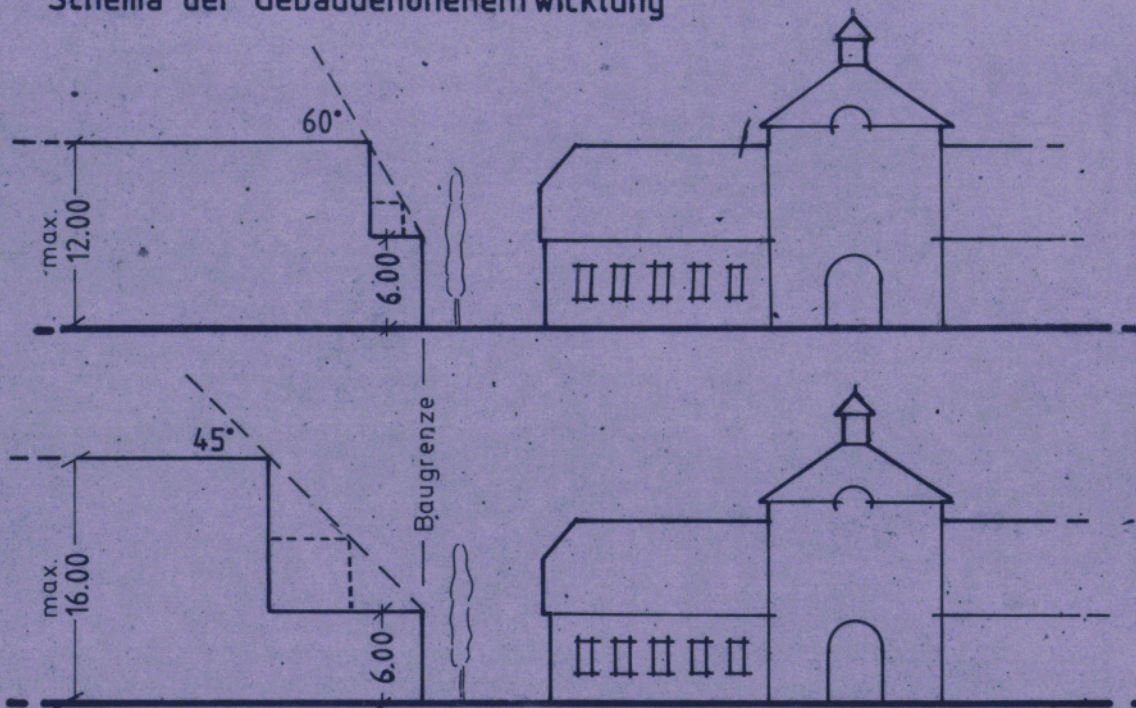
45°/60°

Winkel der Gebäudehöhenentwicklung (sh. textliche Festsetzung
und Schemazeichnung)



Geltungsbereich der eingeschränkten Gebäudehöhenentwicklung

Schema der Gebäudehöhenentwicklung



M. = 1 : 500

ERGÄNZENDE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN

Nach § 9 (1) BBauG

Art und Maß der bautischen Nutzung		Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)	Gebäudehöhe Hauptgebäude gem. BauONW
Nutzungsart	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze			
GE	II	0.8	1.6	8.0
GE	III	0.8	2.0	12.0
GE	IV	0.8	2.2	16.0
GE	V	0.8	2.2	20.0
MI	II	0.4	0.8	8.0