

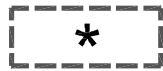
Erläuterung der Planzeichen

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

1. Art der baulichen Nutzung



Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO



Fremdkörper gemäß § 1 (10) BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß

0,4* Grundflächenzahl als Höchstmaß ohne Anrechnung von Tiefgaragen

z.B. 0,8 Geschossflächenzahl als Höchstmaß

z.B.  nur Einzelhäuser zulässig (siehe auch höchstzulässige Anzahl der Wohneinheiten)

z.B.  nur Doppelhäuser zulässig (siehe auch höchstzulässige Anzahl der Wohneinheiten)

z.B.  nur Reihenhäuser zulässig (siehe auch höchstzulässige Anzahl der Wohneinheiten)

z.B. 2 WE höchstzulässige Anzahl der Wohneinheiten

z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

z.B. SD nur Satteldach zulässig

z.B. GD nur geneigtes Dach zulässig

z.B. FD nur Flachdach zulässig

z.B. 35°-45° zulässige Dachneigung in Grad

z.B. FH/GH 9,50 maximale First- / Gebäudehöhe in Metern

z.B. TH 6,50 maximale Traufhöhe in Metern

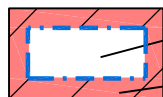
z.B. • 178.80 unterer Bezugspunkt in Metern über NHN (Normalhöhennull) innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o offene Bauweise gemäß § 9 (1) Ziffer 2 BauGB i. V. m. § 20 BauNVO

— · — · — Baugrenze

↔ verbindliche Stellung für den Hauptbaukörper



überbaubare Grundstücksfläche

nicht überbaubare Grundstücksfläche

6. Verkehrsflächen gemäß § 9 (1) Ziffer 11 BauGB

— Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Straßenverkehrsflächen



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

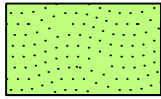
F + R Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

7. Versorgungsflächen gemäß § 9 (1) Ziffer 12 BauGB



Zweckbestimmung: Elektrizität
(nur Kennzeichnung - Standort ohne Flächendarstellung)

9. Grünflächen gemäß § 9 (1) Ziffer 15 BauGB



Grünflächen (öffentlich)



Zweckbestimmung: Wegebegleitgrün

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Ziffer 25 BauGB



zu erhaltender Baum



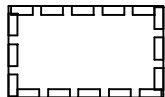
anzupflanzender Baum oder Sträucher (nicht lagegenau - siehe unter Pkt. 1.20)

15. Sonstige Planzeichen

----- vorgeschlagene Grundstücksgrenze



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (7) BauGB)



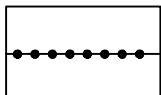
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
gemäß § 9 (1) Ziffer 21 BauGB

GFL

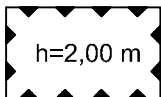
Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Anlieger sowie der Träger der Ver- und Entsorgung

L

Leitungsrecht (verrohrter Graben) zu Gunsten der Stadt Detmold - Team Abwasseranlagen und Gewässer



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Maß der Nutzung zwischen oder innerhalb eines Bau- und sonstigen Gebietes nach § 1 (4) und § 16 (5) BauNVO

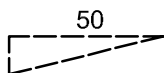


Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Lärm gemäß § 9 (1) Ziffer 24 BauGB



Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind gemäß § 9 (5) Ziffer 1 BauGB

Kennzeichnung der Bereiche mit Immissionsrichtwerten
von ≥ 55 dB(A) bis ≤ 60 dB(A) gemäß 18. BImSchV



freizuhaltende Sichtdreiecke (mit Angabe in Metern)

FÜR DIE FESTLEGUNGEN DER BEGRENZUNGEN NEU FESTGESETZTER SOWIE BEI VERÄNDERUNG IN BEZUG AUF LINIENFÜHRUNG UND/ODER KRONENBREITE VORHANDENER VERKEHRSFLÄCHEN GELTEN ÜBER DIE HIER GETROFFENEN FESTSETZUNGEN HINAUS DIE AUFGRUND DIESES BEBAUUNGSPLANES ZU ERSTELLENDEN STRASSENENTWURFSPLÄNE.

BEI BAUMASSNAHMEN IST DIE DURCHFÜHRBARKEIT DER FESTLEGUNG -
GGF. ÖRTLICH - ZU ÜBERPRÜFEN.
REGRESSANSPRÜCHE AN DIE STADT DETMOLD SIND AUSGESCHLOSSEN!