

Bebauungsplan 19-25 "Pferdewiese", Entwurf

Planzeichenerklärung

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

WA

- 1.1.3. Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

MU

- 1.2.4. Urbane Gebiete
(§ 6a BauNVO)

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

0,4

- 2.5. Grundflächenzahl

II

- 2.7. Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

III

- 2.7. Zahl der Vollgeschosse, zwingend

TH 9,0 m

- 2.8. Traufhöhe, als Höchstmaß

FH 13,0 m

- 2.8. Firsthöhe, als Höchstmaß

GH 6,5 m

- 2.8. Gebäudehöhe, als Höchstmaß

230,80

Höhenbezugspunkt in Metern über Normalhöhennull
(m ü NHN)

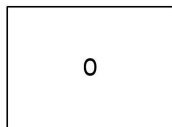
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

a

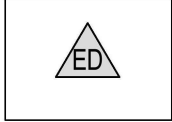
3. abweichende Bauweise

Bebauungsplan 19-25 "Pferdewiese", Entwurf

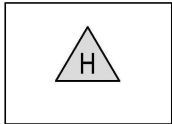
Planzeichenerklärung



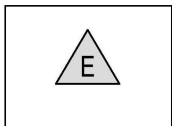
3. offene Bauweise



3.1. Einzel- und Doppelhäuser



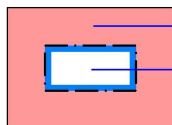
3.1. Hausgruppen



3.1. Einzelhäuser



3.5. Baugrenze



nicht überbaubare Grundstücksfläche

überbaubare Grundstücksfläche

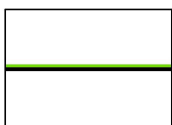
6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



6.1. Straßenverkehrsflächen



6.1. Private Straßenverkehrsflächen



6.2. Straßenbegrenzungslinie



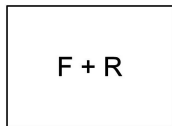
6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



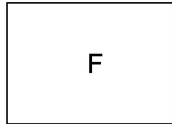
Öffentliche Parkfläche

Bebauungsplan 19-25 "Pferdewiese", Entwurf

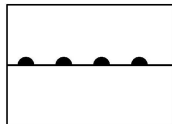
Planzeichenerklärung



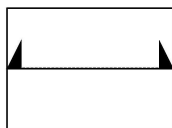
Fuß- und Radweg



Fußweg

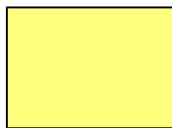


6.4. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

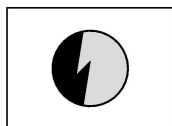


Einfahrtbereich

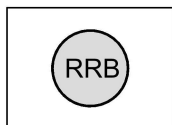
7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)



7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen



Elektrizität



Regenwasserrückhaltebecken

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



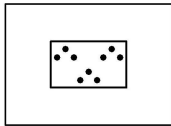
9. Private Grünflächen



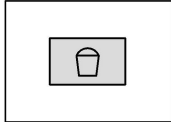
9. Öffentliche Grünflächen

Bebauungsplan 19-25 "Pferdewiese", Entwurf

Planzeichenerklärung



Parkanlage

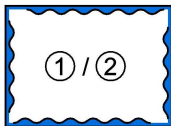


Spielplatz

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 4 BauGB)



10.1. Wasserflächen

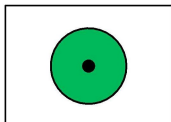


10.2. Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)



13.1. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

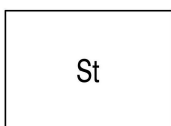


13.2.2. Erhaltung: Bäume

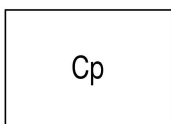
15. Sonstige Planzeichen



15.3. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)



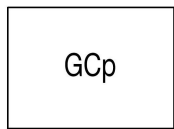
Stellplätze



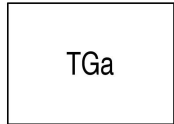
Carport

Bebauungsplan 19-25 "Pferdewiese", Entwurf

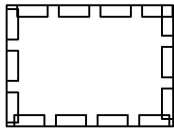
Planzeichenerklärung



Gemeinschaftscarport



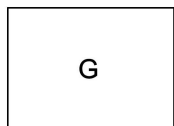
Tiefgarage



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



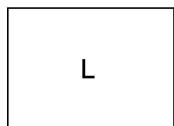
15.5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- schmale Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)



Gehrecht



Geh- und Leitungsrecht



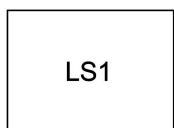
Leitungsrecht



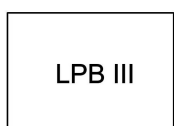
Geh-, Fahr- und Leitungsrecht



15.6. Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen
und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen
Umwelteinwirkungen im Sinne des
Bundes-Immissionsschutzgesetzes
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)



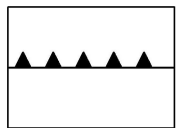
Lärmschutzmaßnahme, Einbau von lärmindernder
Straßendeckschicht im Bereich der Hiddeser Straße
(siehe text. Fests. Nr. 1.24.1)



Lärmpegelbereiche, z. B. LPB III
(siehe text. Fests. Nr. 1.24.2)

Bebauungsplan 19-25 "Pferdewiese", Entwurf

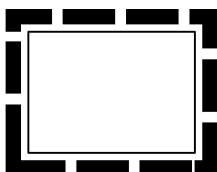
Planzeichenerklärung



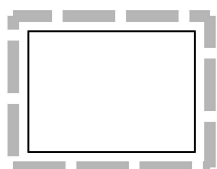
- 15.6. Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen Ausschluss von Außenwohnbereichen auf der straßenzugewandten Seite (siehe text. Fests. Nr. 1.25.4)



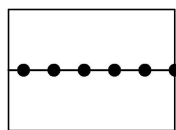
- 15.8. Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10, Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)



- 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)



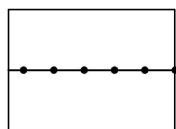
- 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes 19-12 (§ 9 Abs. 7 BauGB)



- 15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Baugebiete (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)



- 15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Höhenbezugspunkte innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)



- 15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Dachformen innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Anforderungen an die Gestaltung

FD/GD

Flachdach/Flachgeneigtes Dach

SD

Satteldach

WD

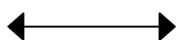
Walmdach

PD

Pulldach

25°-45°

Dachneigung, als Mindest- und Höchstmaß



Firstrichtung

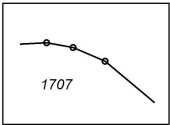
Bebauungsplan 19-25 "Pferdewiese", Entwurf

Planzeichenerklärung

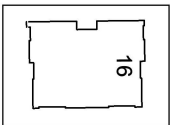
Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt



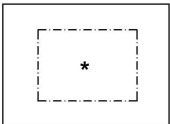
vorhandene Flurgrenze



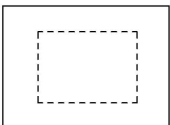
vorhandene Flurstücksgrenze / Flurstücknummer



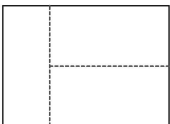
vorhandenes eingemessenes Gebäude
mit Hausnummer



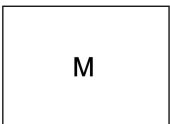
nicht eingemessene Häuser



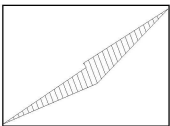
Abzubrechende Gebäude



mögliche Parzellierung



Mülltonnensammelplatz



Sichtdreiecke