

Planzeichenerklärung

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



Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO
Zweckbestimmung
SO₁, SO₂ und SO₃



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
gemäß § 1 (4) , § 16 (5) BauNVO

Zweckbestimmung SO₁:
Pflegeeinrichtung und betreutes Wohnen

Zweckbestimmung SO₂:
Seniorenpflege- und -wohnheim

Zweckbestimmung SO₃:
Gastronomische Einrichtung

2. Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,4 Grundflächenzahl 0,4
GFZ 1,2 Geschossflächenzahl 1,2

a abweichende Bauweise
o offene Bauweise

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
SD nur Satteldächer zulässig

GD geneigte Dächer zulässig
10° - 35° zulässige Dachneigung in Grad

132,50 TH max. maximale Traufhöhe in Metern ü. NHN

135,00 FH max. maximale Firsthöhe in Metern ü. NHN

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



Baugrenze gemäß § 9 (1) Ziffer 2 BauGB i. V. m. § 23 (3) BauNVO



überbaubare Grundstücksfläche
nicht überbaubare Grundstücksfläche

4. Flächen für Stellplätze gemäß § 9 (1) Ziffer 4 BauGB



Umgrenzung von Flächen für Stellplätze.
(§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)

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



Straßenbegrenzungslinie



Straßenverkehrsflächen (privat)



Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Anlieger und Ver- und Entsorger

Die Ver- und Entsorgungsträger sind berechtigt im Bereich des festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes die Grundstücke zu betreten, zu befahren und Leitungen zu verlegen und zu warten.



Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Anlieger

Anlieger sind berechtigt im Bereich des festgesetzten Geh- und Fahrrechtes die Grundstücke zu betreten und zu befahren.

6. Wasserflächen gemäß § 9 (1) Ziffer 16 BauGB



Wasserflächen

8. Wald gemäß § 9 (1) Ziffer 18b BauGB



Flächen für Wald

13. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)



Abgrenzung von Ausgleichsmaßnahmen.

Sonstige Darstellungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 20 - 01/ I "Seniorenzentrum Berkenhoff"



Grenze des Vorhaben- und Erschließungsplan
Nr. 20 - 01/ I "Seniorenzentrum Berkenhoff"



vorhandens Wohngebäude und Nebengebäude mit Angabe der Hausnummer und Firstrichtung sowie Höhenangaben in m ü. NHN



Gebäude wird oder soll abgerissen werden.



Böschung



Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer



vorhandener eingemessener Baum
mit Angabe der Baumart und Stammumfang in m



Landschaftsschutzgebiet



Naturschutzgebiet



Höhenmesspunkt
mit Angabe der Höhe in m ü. NHN

Katasternachweis

Die Darstellung des im Bebauungsplan ausgewiesenen Zustandes stimmt bis auf folgendes mit dem Katasternachweis überein:
Die mit einem * gekennzeichneten Gebäude sind nachrichtlich übernommen und im Kataster noch nicht nachgewiesen. Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.