




PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 bis 11 und 16 BauNVO)

 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
 Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
 Sondergebiete "Hochschule" (§ 11 BauNVO)

NUTZUNGSSCHABLONE

Art der Nutzung	Grundflächenzahl*
Zulässige Dachformen**	Geschossflächenzahl

* siehe Textfestsetzung A. 2.1
 ** SD = Satteldach, WD = Walmdach, MD = Mansarddach, PD = Pyramindendach, FD = Flachdach (siehe Textfestsetzung B. 1.1)




GR 250 Grundfläche in m²

(III) Zahl der Vollgeschosse zwingend (römische Ziffer)

III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (römische Ziffer)




GH Gebäudenhöhe als Höchstmaß in Metern

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




 Baulinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)
 Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)
 Hauptfirstrichtung

PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN


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

 Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 Korridorgrün (KG)
 Vorgarten (VG)




4. 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)

 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
 Bäume anpflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
 Bäume erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)

5. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

 Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

6. Sonstige Planzeichen

 Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 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 Baugebiets (z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)



Bebauungsplan

Nr. GI 01/26

Gebiet:
"Südanlage/Bismarckstraße"

- Entwurf -



Planungsbüro Koch

Dipl.-Geogr. Christian Koch, Stadtplaner AGH
 Alte Chaussee 4, 35514 Adlar
 www.pbkoch.de
 info@pbkoch.de

Planungsbüro für:
 • Landschaft
 • Städtebau
 • Freiraum

Plankeureitung:
 Dipl.-Geogr. Anja Klein
 Stand:
 18.05.2017

Tel. (0 64 43) 6 90 04-0
 Fax (0 64 43) 6 90 04-34
 info@pbkoch.de



Flur 1

Südlage

Bismarckstraße

Wiesack

Lonystraße

Südlage

SO-H-	0,5
SD,WD,PD,FD	-

M11	0,5
SD,WD,FD	-

M12	0,5
SD,WD,MD,FD	1,0

WA	0,4
SD,WD,FD	1,2



John

104/104

1435

25/2

48

206

208

210

212

217

214

215

220

225

1434

486

454

224

225

104/104

20/7

20/6

20/5

20/3

20/2

23/4

23/5

11

12

19

22

23/1

23/7

26

28

30

48

2/2

15

13,5

15,5

13

7,5

14

17

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

101

102

103

104

105

106

107

108

109

110

111

112

113

114

115

116

117

118

119

120

121

122

123

124

125

126

127

128

129

130

131

132

133

134

135

136

137

138

139

140

141

142

143

144

145

146

147

148

149

150

151

152

153

154

155

156

157

158

159

160

161

162

163

164

165

166

167

168

169

170

171

172

173

174