

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)

NUTZUNGSCHABLONE

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)

 Hauptstrichrichtung

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)

 KG Korridorgrün

 VG Vorgarten

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

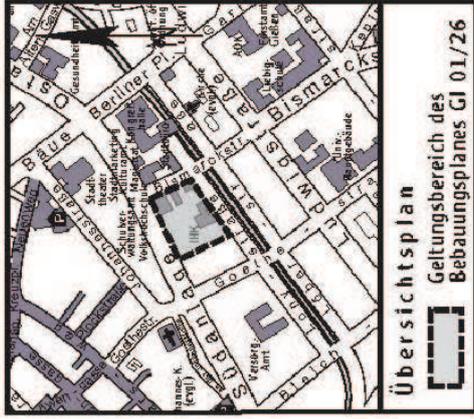
 D Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

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)



Übersichtsplan
Geltungsbereich des
Bebauungsplanes GI 01/26



Bebauungsplan

Nr. GI 01/26

Gebiet:
"Südanlage/Bismarckstraße"

- Entwurf -



Planungsbüro Koch

Planungsbüro für:
 Landschaft
 Städtebau
 Freiraum
 Straßen- und Tiefbau
 Plankeurteilung
 Dipl.-Geogr. Anja Klein
 Stand
 18.05.2017

www.pbkoch.de
 info@pbkoch.de
 Dipl.-Geogr. Christian Koch, Stadtplaner AGH
 Alle Chaussee 4, 35614 Adlar
 Tel. (0 64 43) 6 90 04-0
 Fax (0 64 43) 6 90 04-34



Flur 1

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

