



PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §1 - 11 und 16 ff BauNVO)

- WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

NUTZUNGSSCHABLONE

Art der Nutzung	Bauweise
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Traufhöhe (max.) / Gebäudehöhe(max.)

Die Grundflächenzahl und die Geschossflächenzahl gelten für das gesamte Baugrundstück (Geltungsbereich) und sind nicht gesondert für das Mischgebiet (MI) und das Allgemeine Wohngebiet (WA) anzuzuwenden.

- * s. Textfestsetzung Nr. A.2.1
- o offene Bauweise
- III - IV Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß (römische Ziffer)
- III + StG Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (römische Ziffer)
- StG Staffelgeschoss (s. Textfestsetzung Nr. A.3.2)

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

- Baulinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

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

- Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Einfahrtsbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

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

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

5. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB) und des Vorhaben- und Erschließungsplanes (§ 12 Abs. 3 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)
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- St Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (s. Textfestsetzung Nr. A.5.1)
- TGa Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen (s. Textfestsetzung Nr. A.5.2)

6. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- x Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)
- D Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

MI	o
0,4	1,2
III - IV	TH max. = 170,5 m ü. NN

WA	o
0,4	1,2
III + StG	GH max. = 171,0 m ü. NN

Maßstab 1:500

