

Aufstellung

Bebauungsplan Nr. 872 A

„Zwischen Waldstraße und Döllgaststraße“

mit integriertem Grünordnungsplan

Zeichenerklärung

In Kraft getreten am:


23.02.2024

B. Zeichenerklärung

in der Fassung vom 04.12.2023.

B.1. Festsetzungen



B.1.1. Art der baulichen Nutzung

	Allgemeines Wohngebiet mit Nummerierung
---	---

B.1.2. Maß der baulichen Nutzung




GF 5250	Geschossfläche (GF) als Höchstmaß
0,35	Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
ⓔ	Zahl der Vollgeschosse, zwingend
IV	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
ⓐ 12,5	Oberkante (OK) baulicher Anlagen in Meter zwingend, bezogen auf einen Bezugspunkt gemäß textlicher Festsetzung
OK 12,5	Oberkante (OK) baulicher Anlagen in Meter als Höchstmaß, bezogen auf einen Bezugspunkt gemäß textlicher Festsetzung

B.1.3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

g	Geschlossene Bauweise
	Baulinie
	Baugrenze

B.1.4. Verkehrsflächen

B.1.4.1. Straßenverkehrsflächen

	Straßenverkehrsfläche, öffentlich
	Straßenverkehrsfläche, privat
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen Besonderer Zweckbestimmung

B.1.4.2. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, öffentlich



Verkehrsberuhigter Bereich



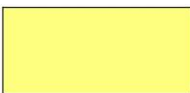
Fuß- und Radweg

B.1.4.3. Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen



Ein- und Ausfahrtsbereich Tiefgaragen

B.1.5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken



Flächen für Versorgungsanlagen und für die Abfallentsorgung



Elektrizität



Abfallentsorgung

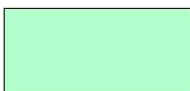
B.1.6. Grünflächen



Grünfläche, öffentlich



Spielplatz



Grünfläche, privat

B.1.7. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses



Wasserfläche

B.1.8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft



Baum zu pflanzen



Baum zu erhalten

B.1.9. Sonstige Planzeichen



Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Fahrradstellplätze und Nebenanlagen, oberirdisch

St

Stellplätze

FSt

Fahrradstellplätze

Na

Nebenanlagen

Mauer

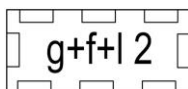
Einfriedigungsmauer gemäß textlicher Festsetzung



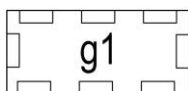
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Fahrradstellplätze und Nebenanlagen, unterirdisch

TGa

Tiefgaragen



Mit Geh-, Fahrt- und Leitungsrechten zu belastende Flächen mit Nummerierung gemäß textlicher Festsetzung



Mit Gehrechten zu belastende Flächen mit Nummerierung gemäß textlicher Festsetzung



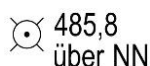
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Gebäudefassaden mit Nutzungsbeschränkungen oder mit Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrs- bzw. Gewerbelärm) gemäß textlicher Festsetzung

EFH 485,9

Oberkante Erdgeschossfertigfußboden in Meter über Normalnull (m ü. NN)



Geplante Geländehöhen in Meter über Normalnull (m ü. NN)

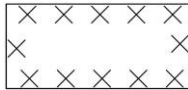
Art der baulichen Nutzung	
Grund- flächenzahl (GRZ)	Geschoss- fläche (GF)

Nutzungsschablone im allgemeinen Wohngebiet



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

B.2. Kennzeichnungen



Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind bzw. bei denen ein entsprechender Verdacht besteht

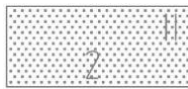
B.3. Hinweise



Flurstücksgrenzen

1829

Flurstücksnummer



Bestehendes öffentliches Gebäude mit Hausnummer und Geschossigkeit



Bestehendes Wohn-, Amts-, Büro- oder Geschäftsgebäude mit Hausnummer und Geschossigkeit



Bestehendes Wirtschafts-, Neben- oder Garagengebäude



Bestehendes markantes Bauteil (z. B. Überdachung, Brücke)



Bestehende Unterbauung (z. B. Tiefgarage)



Geplantes Bauvorhaben



Bestehende Überbauung, Brücke

4-5

Nummerierung Baufeld