




Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

-  **MK/1** Kerngebiete. s. textl. Fests. Pkt. 1.1 und 1.3 § 7 BauNVO
-  **MK/2** Kerngebiete. s. textl. Fests. Pkt. 1.2 und 1.3 § 7 BauNVO
-  **MK/3** Kerngebiete. s. textl. Fests. Pkt. 1.2 § 7 BauNVO
- CCU** City-Center-Ulzburg, s. textl. Fests. Pkt. 1.3



Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- z.B. 0,8 Grundflächenzahl
- z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- z.B. ① Zahl der Vollgeschosse zwingend
- z.B. $G_{Hmax} = 15,00 m$ Maximale Gebäudehöhe in Metern



Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

- o Offene Bauweise
- a Abweichende Bauweise, s. textl. Fests. Pkt. 2.1
- g Geschlossene Bauweise
-  Baulinie
-  Baugrenze










Flächen für den Gemeinbedarf

§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB

-  Flächen für den Gemeinbedarf
- Zweckbestimmung:
 -  Öffentliche Verwaltung



Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

-  Straßenverkehrsflächen
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung:
 -  F+R Fußgängerbereich / Fahrradfahrer
 -  M Marktplatz
 -  Z Zufahrt zum City-Center-Ulzburg
 -  A Fußgängerbereich
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB
-  ▼ Ausfahrt
-  ▼ ▼ ▼ Bereich ohne Ein- und Ausfahrt



Grünflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB












-  Grünflächen
- Zweckbestimmung:
 -  Parkanlage

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB





-  Anpflanzen: Pflanzstreifen und Fassadenbegrünung § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
-  ● Erhaltung: Bäume § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

Sonstige Planzeichen


-   Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 22 BauGB
- Zweckbestimmung:
 - St** Stellplätze
 - Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes § 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB
 -  Lärmpegelbereich III
 -  Lärmpegelbereich IV
 -  Lärmpegelbereich V
 -  **GFL** Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten Flurstück Nr. 12/95 § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
 -  **G+L** Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Öffentlichkeit bzw. den Versorgungsträgern § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
 -  **F+L** Mit Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Öffentlichkeit bzw. den Versorgungsträgern § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
 -  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches für den Bebauungsplan Nr. 63, 2. Änderung § 9 Abs. 7 BauGB
 -  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 1 Abs. 4 BauNVO
 -  Abgrenzung von Bereichen mit unterschiedlicher Anzahl von zulässigen Vollgeschossen § 1 Abs. 4 BauNVO

Darstellungen ohne Normcharakter

§ 9 Abs. 6 BauGB

-  vorhandene Gebäude
-  $\frac{12}{122}$ Flurstücksbezeichnung
-  vorhandene Flurstücksgrenze
-  vorhandener Baum

Nachrichtliche Übernahmen

-  Abgedeckter Trog (AKN)
-  A A Schnitt