

M 1:1000 i.O. hier
Verkleinerung
ohne Maßstab

Teil A - Planzeichnung



Projektlage in der kommunalen Behörde A.M. Stand 03.10.2022

Anlage 2: zur Vorlage Nr.: B 23/0164 des StUV am 04.05.2023
Hier: Verkleinerung der Planzeichnung des Bebauungsplanes

Zeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
-------------	-------------	-----------------

1. Festsetzungen

(Anordnungen normativen Inhalts)




Art der baulichen Nutzung

z.B.		Allgemeines Wohngebiet, mit Nummerierung	§ 4 BauNVO
------	---	--	------------





Maß der baulichen Nutzung

z.B. 0,4		Grundflächenzahl (Höchstmaß)	§ 16 ff BauNVO
z.B. II		Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)	§ 16 ff BauNVO
z.B. OK 14,00		Oberkante der baulichen Anlage (Höchstmaß), in m, Bezugspunkt der Höhenmessung ist die mittlere Höhe der zugehörigen Erschließungsstraße	§ 16 ff BauNVO
z.B. FH 9,00		Firsthöhe (Höchstmaß), in m, Bezugspunkt der Höhenmessung ist die mittlere Höhe der zugehörigen Erschließungsstraße	§ 16 ff BauNVO



Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

		Offene Bauweise	§ 22 Abs. 2 BauNVO
		Nur Hausgruppen zulässig	§ 22 Abs. 2 BauNVO
		Baugrenze	§ 23 Abs. 3 BauNVO

Verkehrsflächen

		Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
		Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
		Rad- und Fußweg	
		Ein- und Ausfahrten	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Grünflächen

		Öffentliche Grünfläche	§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB
		Zweckbestimmung:	
		Parkanlage	

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



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, mit Nummerierung

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB



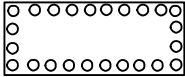
Anpflanzen von Bäumen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB



Erhaltung von Bäumen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Sonstige Planzeichen



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

§ 9 Abs. 22 BauGB

Zweckbestimmung:

TGa

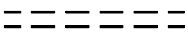
Tiefgarage

St

Stellplätze



Spielplatz



Mit Gehrechten zu Gunsten der Anlieger zu belastende Flächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB



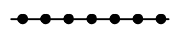
Umgrenzung der von Bebauung freizuhaltenen Schutzflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB



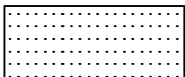
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

§ 9 Abs. 7 BauGB



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

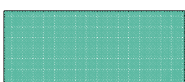
§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO



Knickschutzbereich / Baumschutzbereich

2. Nachrichtliche Übernahmen

§ 9 Abs. 6 BauGB



Fläche zur Erhaltung von Knicks

§ 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG



Grenze des Waldabstandes, 30 m gemäß Landeswaldgesetz (LWaldG)

§ 24 LWaldG

3. Darstellung ohne Normcharakter



Vorhandene Flurstücksgrenzen

z.B. $\frac{39}{2}$

Flurstücksbezeichnung



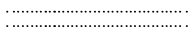
Flurgrenze



Vorhandene bauliche Anlagen



Künftig fortfallende bauliche Anlagen



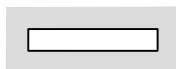
Öffentliche Fuß- und Radwege im Grünzug



Erhaltungswerter Baum außerhalb des Geltungsbereich des Bebauungsplans



Fortfallender Baum



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs eines angrenzenden Bebauungsplans