

Anlage 4: zur Vorlage Nr.: B 24/0295 des StuV am 05.09.2024

Hier: Verkleinerung der Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 337, Stand: 01.08.2024



Zeichenerklärung

I. Festsetzungen (Anordnungen normativen Inhalts)

Art der baulichen Nutzung



Allgemeines Wohngebiet
(§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

- 0,50 Grundflächenzahl (Höchstmaß)
(§ 16 ff BauNVO)
- z.B. (IV) Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
(§ 16 ff BauNVO)
- z.B. GH 45,0 Gebäudehöhe in Metern über NHN (Höchstmaß)
(§ 16 ff BauNVO)
- LH min. 2,8 Lichte Höhe in Metern über NHN (Mindestmaß)
(§ 16 ff BauNVO)

Baugrenzen



Baugrenze
(§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Verkehrsflächen



Straßenverkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Straßenbegrenzungslinie
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

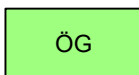


Ein- und Ausfahrt
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Grünflächen



Öffentliche Grünfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

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



Anpflanzung von Einzelbäumen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)



Erhaltung von Einzelbäumen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Sonstige Planzeichen



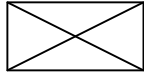
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen mit Zweckbestimmung:
(§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)

TGa

Tiefgarage



Mit Gehrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)



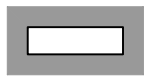
Flächen für bauliche Besonderheiten eines Gebäudes oder Bauwerkes, wie Durchgänge, Durchfahrten, Luftgeschosse, Brücken oder Tunnel



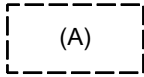
Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)



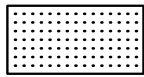
Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
(§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



Sonstige Abgrenzung mit besonderen Festsetzungen zur Überschreitung der zulässigen maximalen Gebäudehöhe, siehe textl. Festsetzung Nr. 2.4
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)



Knickschutzbereiche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

2. Nachrichtliche Übernahmen



Fläche zur Erhaltung von Knicks nach § 21 Abs. 1 LNatSchG
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

3. Darstellungen ohne Normcharakter



Vorhandene Flurstücksgrenzen

z. B. $\frac{15}{20}$

Flurstücksbezeichnungen



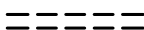
Vorhandene bauliche Anlagen



Flurgrenzen



Standorte Bäume



Vorhandene Zufahrt / Zuwegung im öffentlichen Knickschutzbereich



Künftig fortfallende Bäume

3. Darstellungen ohne Normcharakter



Erhaltenswerte Bäume außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans

z. B. \circ
28.31

Bestehende Geländehöhe / Straßenhöhe in Metern über NHN



Grenzen der räumlichen Geltungsbereiche der angrenzenden Bebauungspläne