

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

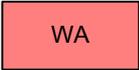
Hier: Verkleinerung der Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 337, Stand: 01.08.2024



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



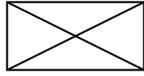
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen mit Zweckbestimmung:
(§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)

TGa

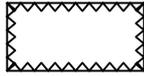
Tiefgarage



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



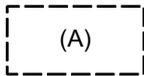
Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)



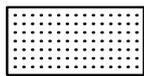
Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
(§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)



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