

Legende

Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 9 Baugesetzbuch (BauGB) und Baunutzungsverordnung (BauNVO)

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)



Allgemeines Wohngebiet
[§ 4 BauNVO]



Beschränkung der Zahl der Wohnungen, (für Bereich ①)

Maß der baulichen Nutzung

[§ 9(1) Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO]

z.B. 0,4

Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß

z.B. 0,8

Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß

II

Zahl der Vollgeschosse (Höchstmass)

III

Zahl der Vollgeschosse (Zwingend)

GR : Größe der Grundfläche der baulichen Anlage

GF : Größe der Geschossfläche der baulichen Anlage

WH max . Wandhöhe als Höchstmaß in Metern, über Bezugspunkt

GH max . Gebäudehöhe als Höchstmaß in Metern, über Bezugspunkt

WH : Wandhöhe zwingend in Metern, über Bezugspunkt

GH : Gebäudehöhe zwingend in Metern, über Bezugspunkt

Bauweise,

[§ 9(1) Nr.2 BauGB, § 22 u. 23 BauNVO]



nur Einzelhäuser und Hausgruppen zulässig



nur Einzel-und Doppelhäuser zulässig

o

offene Bauweise, (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

a

abweichende Bauweise



zwingende Grenzbebauung



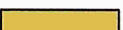
Baugrenze



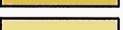
Baulinie

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Straßenverkehrsfläche



eigenständiger Geh- und Radweg



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Privatweg



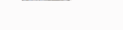
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsgrün



Straßenbegrenzungslinie nach Ziffer 6.2:



öffentliche Parkfläche



Zufahrtsbereich für Tiefgaragenzufahrt / Stellplätze



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
(PlanzV90 Zif, 6.4)

Flächen für Versorgungsanlagen

[§ 9(1) Nr. 12 u. 14 BauGB]



Zweckbestimmung: Elektrizität

Grünflächen

[§ 9(1) Nr. 15 BauGB]



öffentliche Grünfläche

Anpflanzen von Bäumen, Erhaltung von Bäumen

(§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)



Baumpflanzung im öffentlichen Straßenraum



Erhalt von Bäumen

Flächen für den Gemeinbedarf, Sport-und Spielanlagen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)



Kinderspielplätze



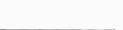
Bolzplatz



Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)



Pflanzbindung Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen



Pflanzgebot

Sonstige Planzeichen



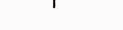
Höhenbezugspunkt zur Ermittlung der zulässigen Wand bzw. Gebäudehöhen. OK Belag an der angrenzenden Erschließungsstraße.



Richtungsangabe als Definition der Bezugsseite für Wand bzw. Gebäudehöhe



Umgrenzung von Flächen für: Garagen



Ausnahme von Ziffer 5: Garagen ohne Abstand zu Straßenraum zulässig



Umgrenzung von Flächen für: Tiefgaragen



vorgeschlagene Parzellierung



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder des Masses der Nutzung
(§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)



Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen – Zweckbestimmung Lärmschutzwaii/Lärmschutzwand



Böschungsflächen, soweit sie für die Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9(1) Nr. 26 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
[§ 9(7) BauGB]



Nachrichtlich: Geltungsbereich, Nordumgehung Söllingen



Maßnahmenflächen, externe Ausgleichsflächen



geschütztes Biotop - § 33 Biotop "Feldgehölz südwestlich Engelfeld"



Landschaftsschutzgebiet