

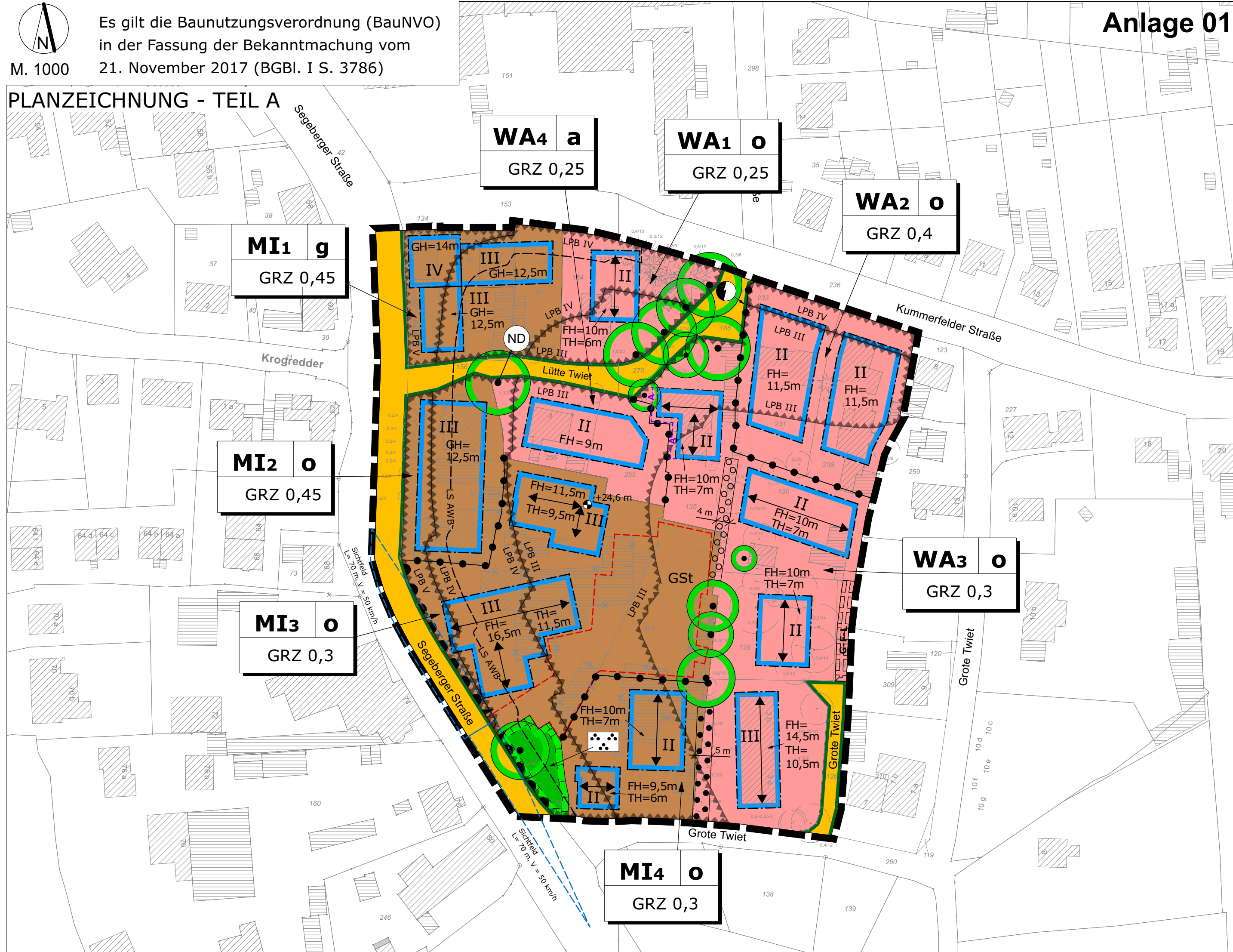


Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO)  
in der Fassung der Bekanntmachung vom  
21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

M. 1000

# Anlage 01

## PLANZEICHNUNG - TEIL A



# PLANZEICHENERKLÄRUNG

## FESTSETZUNGEN

### Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB



Wohngebiet  
§ 4 BauNVO



Mischgebiet  
§ 6 BauNVO

### Maß der baulichen Nutzung

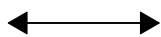
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO

- z.B. GRZ 0,2 Grundflächenzahl (GRZ),  
als Höchstmaß  
§ 19 BauNVO
- z.B. III Anzahl der Vollgeschosse,  
als Höchstmaß  
§ 20 BauNVO
- z.B. FH = 10m Firsthöhe, als Höchstmaß  
§ 18 BauNVO
- z.B. TH = 9m Traufhöhe, als Höchstmaß  
§ 18 BauNVO
- z.B. GH = 11m Gebäudehöhe, als Höchstmaß  
§ 18 BauNVO

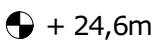
### Bauweise

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO

- o offene Bauweise  
§ 22 BauNVO
- g geschlossene Bauweise  
§ 22 BauNVO
- a abweichende Bauweise  
(vgl. textl. Festsetzung 3.1)  
§ 22 BauNVO



Hauptfirstrichtung



+ 24,6m

Höhenbezugspunkt,  
in Metern ü. NHN

### Überbaubare Grundstücksfläche

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO



Baugrenze  
§ 23 Abs. 3 BauNVO

### Abweichende Abstandsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB



Kennzeichnung von Gebäude-  
seiten mit Festsetzungen zu  
vom Bauordnungsrecht  
abweichenden Abstands-  
flächen  
(vgl. textl. Festsetzung 4.1)

### Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsstellplätze

§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB



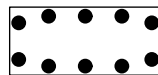
Umgrenzung von Flächen für  
Gemeinschaftsstellplätze  
zugunsten von MI3

### Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

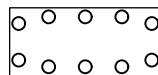
§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB



Baum, zum Erhalt  
§ 9 Abs. 1 Nr. 25b



Umgrenzung von Flächen für die  
Erhaltung von Bäumen, Sträuchern  
und sonstigen Bepflanzungen  
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB



Umgrenzung von Flächen für die  
Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern  
und sonstigen Bepflanzungen  
(vgl. textl. Festsetzung 8.2)  
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

### Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB



Mit Geh-, Fahr- und  
Leitungsrechten  
zu belastende Flächen  
zugunsten des Flurstücks 130

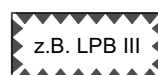
### Umgrenzung von Flächen mit Vorkkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des

### Bundesimmissionsschutzgesetzes

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB



Bereichsabgrenzung zur  
Zulässigkeit von  
Außenwohnbereichen  
(vgl. textliche  
Festsetzung Nr. 7.1)



Abgrenzung der  
Lärmpegelbereiche  
(vgl. textliche  
Festsetzung Nr. 7.2)

## Öffentliche Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie



Bereiche ohne Ein- und  
Ausfahrt



Bereich für Ein- und  
Ausfahrt

## Versorgungsanlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 12 u. 14 sowie Abs. 6 BauGB



Trafostation

## Grünflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB



Grünfläche, privat  
(vgl. textl. Festsetzung 6.3)  
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

## Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB



Fläche zum Schutz, zur  
Pflege und zur Entwicklung  
von Boden, Natur und  
Landschaft  
(vgl. textl. Festsetzung 6.3)

## Räumlicher Geltungsbereich

§ 9 Abs. 7 BauGB



Grenze des räumlichen  
Geltungsbereiches des  
Bebauungsplanes

## Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

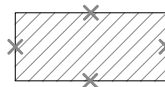


Abgrenzungslinie zwischen  
unterschiedlichen  
Nutzungen

## Darstellungen ohne Normcharakter



vorhandene bauliche  
Anlagen (z. B. Wohn-  
gebäude mit Hausnummer)



entfallende bauliche  
Anlagen



vorhandene  
Grundstücksgrenzen

z.B. 114

Flurstücksnummer



Sichtdreieck  
Segeberger Landstraße

## Nachrichtliche Übernahme

§ 9 Abs. 6 BauGB



Naturdenkmal  
§ 17 LNatSchG