

# Planzeichnung Teil A



### **Erklärung der Ziffern 1-5 in der Planzeichnung (Teil A):**

Ziffer 1 = Baum zu pflanzen- Darstellung stimmt nicht mit der Planzeichenerklärung überein. (wurde in der Planzeichenerklärung korrigiert)

Ziffer 2: nördliche Baugrenze begradigen

Ziffer 3: Gemeinschaftsanlage für Stellplätze nicht im B-Plan festsetzen.

Ziffer 4: Hier keinen Baum als „zu pflanzen“ festsetzen. (Kann aber trotzdem gepflanzt werden, da je 8 Stellplätze ein Baum gepflanzt werden muss).

Ziffer 5: Diese Bäume nicht als zu erhalten festsetzen (aber im Lage- und Höhenplan als Bestand lassen). Diese Bäume können als Bestand auf die zu pflanzenden Bäume, je 8 Stellplätze ein Baum, im Bereich der Stellplätze angerechnet werden.

Bearbeitungsstand: 24.09.2020 (Karstens)

# ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch das Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04.05.2017 (BGBl. 2017 Teil I S. 1063)

**Plan-  
zeichen**

**Erläuterung**

**Rechtsgrundlage**

## **I. FESTSETZUNGEN**



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8

§ 9 Abs. 7 BauGB

### **Art und Maß der baulichen Nutzung**

**§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**



Mischgebiete  
(s. Text - Teil B)

§ 6 BauNVO

**GRZ max.  
0,45**

Höchstzulässige Grundflächenzahl

§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO

**WH max.  
8,0 m**

Höchstzulässige Wandhöhe  
(Bezugspunkt s. Teil A - Nutzungsschablone  
und s. Teil B - Text)

§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO

**FH max.  
10,0 m**

Höchstzulässige Firsthöhe  
(Bezugshöhe s. Teil A - Nutzungsschablone  
und Teil B - Text)

§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO

**II**

Zahl der Vollgeschosse  
als Höchstgrenze

§ 16 Abs. 4 Satz 1 BauNVO

### **Bauweise / Baugrenzen**

**§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**

**a**

Abweichende Bauweise (s. Teil B - Text)

§ 22 Abs. 4 BauNVO



Baugrenze (s. Teil B - Text)

§ 23 BauNVO

**SD /  
geneigte Dächer**

Satteldach / geneigte Dächer  
(s. Teil B - Text)

§ 9 Abs. 6 BauGB  
i.V.m. § 84 LBO

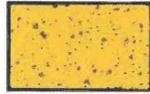
## Verkehr

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Straßenverkehrsflächen  
(„Lindenstraße“)

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Straßenbegleitgrün

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Ver-  
kehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Verkehrsfläche  
besonderer Zweckbestimmung

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

P

Öffentliche Parkplätze

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

## Grünordnung

§ 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB



Bäume zu pflanzen (s. Teil B - Text)

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB



Bäume zu erhalten (s. Teil B - Text)

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB



Hecke zu erhalten

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB



ortsbildprägende Großbäume  
zu erhalten (s. Teil B - Text)

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

## Sonstige Planzeichen



Umgrenzung von Flächen für  
Nebenanlagen, Stellplätze und  
Gemeinschaftsanlagen (s. Teil B - Text)

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

St

Stellplätze (zugunsten der Anlieger / Besucher  
innerhalb des Plangebiets)

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

C

Carports  
(zugunsten der Anlieger innerhalb des Plangebiets)

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Ga

Garagen  
(zugunsten der Anlieger innerhalb des Plangebiets)

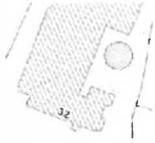
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

# zu TEIL A : PLANZEICHNUNG

(Nutzungsschablonen)

<b>MI</b>	
<b>II</b> plus Dachgeschoss (nicht als Staffelgeschoss)	
<b>GRZ max.</b> <b>0,45</b>	<b>a</b>
<b>WH max.</b> <b>8,0 m</b>	<b>FH max.</b> <b>10,0 m</b>
(bezogen auf den unteren Höhenbezugspunkt, festgesetzt mit 18,90 m über NHN)	
<b>SD</b> geneigte Dächer > 15°	

## II. Darstellungen ohne Normcharakter



Vorhandene bauliche Anlagen



mit Realisierung des Bebauungsplanes  
zukünftig fortfallende bauliche Anlage

$\frac{17}{1}$

Flurstücksbezeichnung



Flurstücksgrenze

19.09  
o

Höhenpunkt mit Angabe über NHN



Gehweg / Fahrbahn / Gehweg  
Park- und Baumstreifen



vorhandene Strauchpflanzungen

Nutzungsschablone	
Art der baulichen Nutzung	ggf. weitere Gliederung des Teilgebietes
Anzahl der Vollgeschosse, ggf. mit Nutzungseinschränkungen	
Maß der baulichen Nutzung = höchstzulässige Grundfläche (GR max.)	Bauweise
höchstzulässige Wand- und Firsthöhe mit unterem Höhenbezugspunkt	
Dachform / Dachneigung	