

Zeichenerklärung



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs.7 BauGB)

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

WA

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

WB

Erhaltung und Entwicklung der Wohnnutzung (Besonderes Wohngebiet § 4a BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,25

Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO), z.B.: 0,25

Baugebiet	Max. Gebäudehöhe s. Ziff. 1.2.1
Grundflächenzahl	Zahl d. Vollgeschosse als Höchstmaß
Bauweise	Dachform/ Dachneigung

Füllschema der Nutzungsschablone

Bauweise
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 22 BauNVO)

o

offene Bauweise: Nur Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser zulässig.
Die Gebäude werden mit seitlichem Grenzabstand errichtet.

a

abweichende Bauweise: Zulässig ist geschlossene Bauweise, d.h. es kann an die seitliche und rückwärtige Grundstücksgrenze angebaut werden, jedoch nicht zwingend. Im Übrigen gelten die Abstandsvorschriften der LBO.



Abgrenzung unterschiedlicher Art und Maß der Nutzung
(§ 16 Abs.5 BauNVO)

Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 23 BauNVO)

Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinien

gemischt genutzte Verkehrsfläche für Fahrzeuge und Fußgänger



Flächen für Abgrabungen (§ 9 Abs.1 Nr.17 BauGB)

pfb 1

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

pfb 2

Erhalt von Böschungen, einschließlich Gehölzbestand (siehe Pflanzliste 1)

Erhalt von Hecken und sonstigen Gehölzen



Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht belastete Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)

Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht zugunsten eines beschränkten Personenkreises

Schutz gegen schädliche Umwelteinflüsse i.S. Bundesimmissionsschutzgesetz
(§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB)



Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)

pfg 1

Pflanzgebot für Bäume auf der Westseite der Ziegeleistraße (s. Pflanzliste 1)

pfg 2

Pflanzgebot für Straßen begleitende Hecken auf der Ostseite der Ziegeleistraße (s. Pflanzliste 2)

pfg 3

Pflanzgebot für Bäume und Sträucher auf privater Grundstücksfläche (s. Pflanzliste 3)

pfg 4

Vorgärten (s. Pflanzliste 4)

pfg 5

Extensive Dachbegrünung (Substratschichtstärke mind. 8-10cm) auf Flachdächern und Dächern mit einer Neigung bis 20°



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

Kennzeichnung des Flurstücks 3263 als Altlastenstandort

SD

Satteldach

WD

Walmdach

PD

Pultdach

DN 35-50°

Dachneigung für Hauptgebäude: hier 35-50°



Hinweis: Abzubrechende Gebäude, die der Festsetzung im Bebauungsplan nicht entsprechen