

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

Darstellung und gesetzliche Grundlagen geändert  
gem. Planzeichenverordnung 1990 - PlanzVO 90  
und Baunutzungsverordnung - BauNVO 1990

## I. Festsetzungen

Die inhaltlichen Festsetzungen der 3. Änderung bleiben unverändert und werden nachrichtlich übernommen.

### Festsetzungen

### Rechtsgrundlage




#### 1. Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1.3		Allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1, Nr. 1 § 4 Abs. 1, 2	BauGB BauNVO
1.3.1		Gewerbegebiet	§ 9 Abs. 1, Nr. 1, 2 § 11 Abs. 1	BauGB BauNVO



#### 2. Maß der baulichen Nutzung

2.1	GFZ 0,30	Geschoßflächenzahl als Höchstmaß	§ 9 Abs. 1, Nr. 1 § 16 Abs. 2, Nr. 2	BauGB BauNVO
2.5	GRZ 0,18	Grundflächenzahl als Höchstgrenze	§ 9 Abs. 1, Nr. 1 § 16 Abs. 2, Nr. 1	BauGB BauNVO
2.7	I/II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 9 Abs. 1, Nr. 1 § 16 Abs. 2, Nr. 3	BauGB BauNVO





#### 3. Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen

3.1	0	Offene Bauweise	§ 9 Abs. 1, Nr. 2 § 22 Abs. 2	BauGB BauNVO
3.1.1		nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1, Nr. 2 § 22 Abs. 2	BauGB BauNVO
3.4		Baulinie	§ 9 Abs. 1, Nr. 2 § 23 Abs. 1	BauGB BauNVO
3.5		Baugrenze	§ 9 Abs. 1, Nr. 2 § 23 Abs. 1	BauGB BauNVO





#### 4. Flächen für Sport- und Spielanlagen

4.2		Flächen für Sport- und Spielanlagen	§ 9 Abs. 1, Nr. 5 und Abs. 6	BauGB
		Spielanlagen		

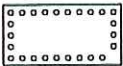




## 6. Verkehrsflächen

6.3		Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs.1, Nr.11 BauGB § 9 Abs.6 BauGB
		<u>Zweckbestimmung:</u>	
		Öffentliche Parkfläche	
		Verkehrsberuhigter Bereich	
		Fußgängerweg	



## 9. Grünflächen

9.1		Grünflächen	§ 9 Abs.1, Nr.15 und Abs.6 BauGB
		<u>Zweckbestimmung:</u>	
		Öffentliches Grün Rasenflächen	
		Privates Grün	
		Anpflanzungsgebot für Bäume und Sträucher	§ 9 Abs.1, Nr.25a+b BauGB


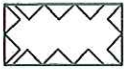



## 13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

13.2.1		Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs.1, Nr.25a und Abs.6 BauGB
		<u>Anpflanzen:</u>	
		Bäume	
13.2.2		Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	§ 9 Abs.1, Nr.25b und Abs.6 BauGB
		<u>Erhaltung:</u>	
		Bäume	
		Sträucher	

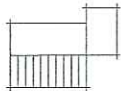








## 15. Sonstige Planzeichen

15.6		Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes	§ 9 Abs.1, Nr.24 und Abs.6 BauGB
		Umgrenzung der Flächen	§ 9 Abs.1, Nr.10

## 15. Sonstige Planzeichen

15.6		Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes	§ 9 Abs.1, Nr.24 und Abs. 6	BauGB
15.6		Umgrenzung der Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 Abs.1, Nr.10 und Abs. 6	BauGB
15.13		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3.Änderung des Bebauungsplanes	§ 9 Abs.7	BauGB
		Grenze des Geltungsbereiches der 4.Änderung		
15.14		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 1 Abs.4 § 16 Abs.5	BauNVO BauGB

## II. Darstellung ohne Normcharakter

	Bebauungsvorschlag
	vorh. Grundstücksgrenzen
	künftig fortfallende Grundstücksgrenzen
	in Aussicht genommene Grundstücksgrenze
$\frac{324}{2}$	vorh. Flurstücksnummer
	vorh. bauliche Anlagen mit Hausnummer
(unbefestigt)	Beschriftung Bestand
<b>WA<sub>3.1</sub></b>	Bezeichnung Teilgebiet z.B. Teilgebiet 3.1
	Sichtdreiecke
SD	Steildach
	Hauptabwasserleitung
	Containerstellplatz
	zu entfernende Bäume