

Zeichenerklärung

A. Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art und Maß der baulichen Nutzung

WS	Kleinsiedlungsgebiet	(BauNVO § 2)
WR	Reines Wohngebiet	(BauNVO § 3)
WA	Allgem. Wohngebiet	(BauNVO § 4)
MI	Mischgebiet	(BauNVO § 6)
MK	Kerngebiet	(BauNVO § 7)
GE	Gewerbegebiet	(BauNVO § 8)
GI	Industriegebiet	(BauNVO § 9)
SO	Sondergebiet	(BauNVO § 11)

III	Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)	(PlanzVO 2.1)
(III)	Zahl der Vollgeschosse (zwingend)	(PlanzVO 2.1)
GRZ	Grundflächenzahl	(PlanzVO 2.2)
GFZ	Geschoßflächenzahl	(PlanzVO 2.3)
(3,0)	Baumassenzahl	(PlanzVO 2.4)
○	Offene Bauweise	(PlanzVO 3.1)
g	Geschlossene Bauweise	(PlanzVO 3.2)
△	Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig	(PlanzVO 3.1.1)
△	Nur Hausgruppen zulässig	(PlanzVO 3.1.2)
(NI)	Nur nicht-störende Nutzung zulässig	
(NII)	Nur nicht-wesentlich-störende Nutzung zulässig	

Linien und Flächen

	Plangebietsgrenze	(PlanzVO 13.6)
	Straßenbegrenzungslinie	(PlanzVO 6.3)
---*	Baulinie	(PlanzVO 9.2)
	Baugrenze	(PlanzVO 3.4)
	Abgrenzung untersch. Nutzung	(PlanzVO 13.5)
---	Vorgartenbegrenzungslinie	
	isophone (Linie gleicher Schallstärke)	
---*	Baugrenze für Kellergeschoss (KG)	

	Gemeinbedarfsfläche (Schule)	(PlanzVO 4.1)
	Gemeinbedarfsfläche (Kirche)	(PlanzVO 4.2)
	Gemeinbedarfsfläche (Kindergarten)	(PlanzVO 4.3)
	Flächen für Stellplätze	(PlanzVO 13.1)
Ga	Garagen	(PlanzVO 13.3)
GGa	Gemeinschaftsgaragen	(PlanzVO 13.3)
TGa	Tiefgarage	
	Arkaden	
	Dem Denkmalschutz unterliegende Gebiete oder Anlagen	(PlanzVO 14.10)
	Flächen für Versorgungsanlagen	(PlanzVO 7)
	Umformer-Station	

Gestaltung baulicher Anlagen

TRH 7,5	Traufhöhe (Höchstgrenze)
TRH (7,5)	Traufhöhe (zwingend)
STG	Staffelgeschoss
(L)	Leonartige Gestaltung
	Arkaden
	Auskragungen
	Durchgänge, Durchfahrten

Stellung der Gebäude zur Straße:	
G	Giebelständig
T	Traufständig
FD	Flachdach
	Gegliederte Bauweise
BT	Dachterrasse
SD	Satteldach

Nicht überbaubare Flächen

	Flächen für die Landwirtschaft	(PlanzVO 19.1)
	Flächen für die Forstwirtschaft	(PlanzVO 19.2)
	Grünfläche (fest)	

	Zu ersetzende Bäume
	Zu erhaltende Bäume
	Pflanzgut für Einzelbäume
	Pflanzgut für Baumgruppen

Zum Bebauungsplan Nr. 4.45

Nicht überbaubare Flächen

	Flächen für die Landwirtschaft	(PlanzVO 12.1)
	Flächen für die Forstwirtschaft	(PlanzVO 12.2)
	Grünfläche (privat)	
	Grünfläche (Parkanlagen)	(PlanzVO 9)
	Grünfläche (Sportplatz)	(PlanzVO 9)
	Grünfläche (Spielplatz)	(PlanzVO 9)
	Dauerideengärten	(PlanzVO 9)
	Verkehrsfläche	(PlanzVO 6.1)
	Parkplatz	(PlanzVO 6.2)
	Fußgängerbereich	(PlanzVO 10.1)
	Stellplätze	(PlanzVO 10.1)

	Zu ersetzende Bäume	
	Zu erhaltende Bäume	
	Pflanzgebot für Einzelbäume	
	Pflanzgebot für Baumgruppen	
	Pflanzgebot für Buschgruppen	
	Flächen mit Bindung für Bepflanzung	
	Sichtdreieck	
	Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belast. Flächen	(PlanzVO 13.3)
	Wasserflächen	(PlanzVO 10.1)
	Von d. Bebauung freizuhaltende Grundstücke	(PlanzVO 10.4)
	Verkehrsr Grün	

Zum Bebauungsplan Nr. 4.45

B. Erläuterungen der Planunterlage

	Gemarkungsgrenze	
	Flurgrenze	
	Eigentumsgrenze	
	Flurstücksgrenze	
	Höhenlinie	
	Höhe über NN	
	Böschungen	
	Vorh. Gebäude mit Dachform, Geschözzahl u. Hs. Nr.	
	Vorh. Verkehrsfläche	(PlanzVO 6.1)
	Bahnanlage	(PlanzVO 14.6)

	Elektrizität	} Führung unterirdischer Ver- und Entsorgungsanlagen (Bestand)
	Gas	
	Wasser	
	Abwasser	
	Nachrichten	} Führung oberirdischer Versorgungsanlagen (PlanzVO 8)
	Bäume	

C. Nachrichtl. Angaben (BBauG. §9.4)

	Naturschutz	(N)
	oder Landschaftsschutzgebiet	(L) (PlanzVO 14.1)
	Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen	
	Wasserschutz	(W)
	oder Überschwemmungsgebiet	(U) (PlanzVO 14.2)

	Bodendenkmal
	Als Naturdenkmal geschützte Bäume
	Sichtbereich von Baudenkmalen und zu erhaltenden Gebäuden
	Richtfunktrasse DBP 200 m Breite

D. Kenntlichmachung (StBauFG)

	Begrenzung d. förmli. festgelegten Sanierungsgeb. (StBauFG § 5)
	Zu erhaltende Gebäude oder baul. Anlagen (StBauFG § 10)
	Zu beseitigende Gebäude oder baul. Anlagen (StBauFG § 10)

E. Hinweise

	Zu erhaltende Gebäude oder baul. Anlagen (BBauG § 39 h (1))
	Zu beseitigende Gebäude oder baul. Anlagen (BBauG § 39 d (1))