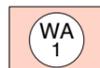


Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) und nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO)

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 4 BauNVO)



Allgemeines Wohngebiet

zulässig sind:

- Wohngebäude
 - nicht störende Handwerksbetriebe
- (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 Nr. 1, 2 BauNVO)

darüber hinaus sind allgemein zulässig:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO);

nicht zulässig sind:

- die der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO);

darüber hinaus sind nicht zulässig:

- Anlagen für Verwaltungen
 - Gartenbaubetriebe
 - Tankstellen
- (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 Nr. 3 - 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).



Allgemeines Wohngebiet

zulässig sind:

- Wohngebäude
 - die der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
 - Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 Nr. 1 - 3 BauNVO)

darüber hinaus sind allgemein zulässig:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
 - Anlagen für Verwaltungen
- (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO);

nicht zulässig sind:

- Anlagen für kirchliche Zwecke
- (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO);

darüber hinaus sind nicht zulässig:

- Gartenbaubetriebe
 - Tankstellen
- (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).



Mischgebiet

zulässig sind:

- Wohngebäude,
 - Geschäfts- und Bürogebäude,
 - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - sonstige Gewerbebetriebe,
 - Anlagen für Verwaltungen sowie kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 6 Abs. 2 Nrn. 1 - 5 BauNVO)

nicht zulässig sind:

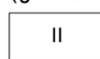
- Gartenbaubetriebe
 - Tankstellen
 - Vergnügungstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind
- (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 6 Abs. 2 Nrn. 6 - 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO)

darüber hinaus nicht zulässig sind:

- Vergnügungstätten nach § 6 Abs. 3 BauNVO
- (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 6 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 16-21a BauNVO)



Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß – lt. Planeinschrieb
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)



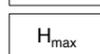
Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß – lt. Planeinschrieb
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)



Grundflächenzahl als Höchstmaß – lt. Planeinschrieb
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)



Geschossflächenzahl als Höchstmaß – lt. Planeinschrieb
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)



maximale Gebäudehöhe in Metern über dem festgesetzten nächstgelegenen Höhenbezugspunkt
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 BbgBO)



maximale Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens in Metern über dem festgesetzten nächstgelegenen Höhenbezugspunkt
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 BbgBO)

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie §§ 22 und 23 BauNVO)



Baugrenze 1
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)



Baugrenze 2 – mit ergänzendem Planeinschrieb
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)



Baugrenze 3 – mit ergänzendem Planeinschrieb
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)



offene Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)



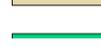
nur Satteldächer zulässig
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 81 BbgBO)

öffentliche Verkehrsflächen sowie Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



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



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



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (öffentlich)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
– Zweckbestimmung verkehrsberuhigter Bereich

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegen wirken.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)



Sickerbecken für Niederschlagswasser
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Grünflächen

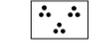
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



Grünfläche (öffentlich)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



– Zweckbestimmung Spielplatz



– Zweckbestimmung Parkanlage

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)



Trinkwasserschutzzone III (nachrichtliche Übernahme)

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

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)



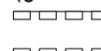
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)



Mit Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen, die dem Zwecke der Niederschlagsentwässerung dienen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Sonstige Planzeichen



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



textliche Festsetzung



Kennbuchstabe zur Differenzierung einzelner Flächen



Zugehörigkeitsklammer



~~Höhenlage bei Festsetzungen~~
(§ 9 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO)

Streichung



Höhenlage bei Festsetzungen
(§ 9 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO)

Änderung



Flurstücke / Flurstücksnummern (zur besseren Lesbarkeit rot eingefärbt)



Flure / Flurnummern (zur besseren Lesbarkeit violett eingefärbt)



~~Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen~~

Streichung



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Änderung



Hauptfirstrichtung

Planzeichen ohne Normencharakter, die zum Verständnis der Planung dienen



20-Meter-Grenze vom äußeren Fahrbahnrand der B5 bzw. der B5-Anschlussstelle
(Grenze der Bauverbotszone § 9 Abs. 1 Nr. 1 FStrG)



40-Meter-Grenze vom äußeren Fahrbahnrand der B5 bzw. der B5-Anschlussstelle
(Grenze der Baubeschränkungszone nach § 9 Abs. 2 Nr. 1 FStrG)



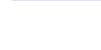
Grenze Lärmpegelbereich II ≥ 56 dB (A)



Grenze Lärmpegelbereich III ≥ 61 dB (A)



Grenze Lärmpegelbereich IV ≥ 66 dB (A)



Grenze Lärmpegelbereich V ≥ 71 dB (A)

Nutzungskreuz

Baugebiet Nummer	
Art der baulichen Nutzung	Anzahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Dachform	Bauweise
maximale Gebäudehöhe in Metern über nächstgelegenen festgesetzten Höhenbezugspunkt	
maximale Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens in Metern über nächstgelegenen festgesetzten Höhenbezugspunkt	
textliche Festsetzungen	