




A) Festsetzungen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs


1 Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 2 Nr. 8, § 1 Abs. 4 S. 1 Nr. 2, § 1 Abs. 5, § 1 Abs. 6, § 1 Abs. 9 BauNVO

- WA (1)** Allgemeine Wohngebiete, z.B. Teilbaugebiet (1)
- MU (1)** Urbane Gebiete; z.B. urbanes Gebiet MU, Teilbaugebiet (1)
- GE** Gewerbegebiet
- SO** Sondergebiet "Großflächiger Einzelhandel und Wohnen"
- K** Kindertageseinrichtung
-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. Art der baulichen Nutzung
-  Flächen mit zeitlich begrenzter Einschränkung der Nutzungsaufnahme

2 Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1, 2. Alt. BauGB, § 16 Abs. 2, § 16 Abs. 5, § 20 Abs. 2 und 3 S.2 BauNVO

- GF 6.900 m²** Geschossfläche als Höchstmaß, z.B. 6.900 m² zuzüglich ggf. Geschossfläche gem. C.2 (2)-(4)
- GRZ 0,6** Grundflächenzahl als Höchstmaß, z.B. 0,6
- WH 14,25 m** Wandhöhe in Metern über dem Höhenbezugspunkt als Höchstmaß, z.B. 14,25 m
- III** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß z.B. drei Vollgeschosse
- 478,0** Höhenbezugspunkt in Metern über Normalhöhennull (NHN) z.B. 478,0 m
-  Abgrenzung unterschiedlicher Höhenentwicklung







3 Baulinien, Baugrenzen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2, 1. Alt. BauGB, § 23 Abs.2 S.3, Abs.3 S. 3 BauNVO

-  Baulinie
-  Baugrenze


4 Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

-  Straßenverkehrsflächen
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
-  Bereich für Fußgängerinnen und Fußgänger
- V** verkehrsberuhigter Bereich
-  Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
-  Ein- und/oder Ausfahrtbereich
- F+R** Fuß- und Radweg
- F** Fußweg

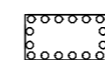






5 Flächen für Versorgungsanlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB



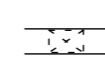

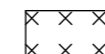
-  Flächen für Ver- und Entsorgung
-  Fernwärmeversorgung
-  Gasversorgung
-  Stromversorgung
-  Regenrückhaltebecken (unterirdisch)
-  Wertstoffsammelstelle
- M** Aufstellfläche für Müll- und Wertstoffbehälter zur Bereitstellung am Abholtag

6 Grünordnung


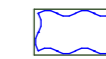



§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Nr. 25 BauGB

-  Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
-  öffentliche Grünfläche
-  Spielplatz
-  Wasserfläche
-  Fläche zu begrünen und zu bepflanzen
-  Baumbestand zu erhalten
-  Gehölzbestand zu erhalten

7 Sonstiges

-  Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche
- G** Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit
- R** Radfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit
- F(B)** Fahrrecht (für einen beschränkten Personenkreis)
- L** Leitungsrecht für einen beschränkten Personenkreis
- 12,0** Maßzahl
-  Umgrenzung für Flächen von Nebenanlagen, Stellplätze
- GTGa** Gemeinschaftstiefgaragen
-  Durchgang, Unterführung, Arkade
-  Bereich für besondere Vorkehrungen zum Immissionschutz
-  Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

B) Nachrichtliche Übernahmen

-  Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
- L** Landschaftsschutzgebiet
-  Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Ü** Überschwemmungsgebiet
-  Bodendenkmal
-  Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
-  Bahnanlagen

C) Hinweise

-  bestehende Gebäude mit Hausnummer
-  Flurstücksgrenze
-  Flurstücksnummer
-  vorgeschlagene Flurstücksgrenze
-  vorgeschlagene Form der Baukörper
-  Außenspielfläche für soziale Einrichtung
-  öffentliche Verkehrsfläche (vorbehaltlich eines gesonderten Planfeststellungsverfahrens)
-  Ergänzungsflächen zum Planfeststellungsverfahren
-  Freisportanlage
-  Regenrückhaltebecken, Bestand
-  Wege, Freianlagengestaltung, Abgrenzung Sportanlagen
-  vorgeschlagener Standort für Bäume
-  Böschung
-  Gleise
-  Vorschlag für Gliederung der Verkehrsfläche z.B. Gehweg (GW), Baumgraben (BG), Schutzstreifen (S), Fahrbahn (FB), Parkplatz (P), Bus-Halt (B-H), Bus-Warten (B-W), Taxi
-  geplante Höhenlage von Verkehrsflächen in Metern über Normalhöhennull (NHN), z.B. 477,8 m
-  geplante Höhe des Wasserspiegels in Metern über Normalhöhennull (NHN), z.B. 475,5 m
-  vorgeschlagener Standort für Trafostation
-  Rampe
- Pentagon** Gebäude- und Bereichsbezeichnung z.B. Pentagon
- Ostenstraße** Straßennamen z.B. Ostenstraße