




## B I. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

### 1 GELTUNGSBEREICH

- 1.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



### 2 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- 2.1 **WA** Allgemeine Wohngebiete  
(§ 4 BauNVO)
- 2.2  Flächen für den Gemeinbedarf  
Kita/geförderter Wohnungsbau  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
- 2.3  Flächen mit besonderem Nutzungszweck von Flächen  
"Parken und Energiezentrale" (in Verb. mit D 1.7)  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)





### 3 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)



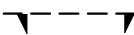
- 3.1 **GF 8.457 m²** Geschossfläche als Höchstmaß in m², z.B. 8.457 m²
- 3.2 **GRZ 0,4** Grundflächenzahl als Höchstmaß, z.B. 0,4
- 3.3 **WH 15 m** Wandhöhe in Metern über den Flächen  
Bl.5.1 und Bl.5.3 als Höchstmaß

### 4 BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)






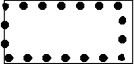

- 4.1  Baulinie
- 4.2  Baugrenze

### 5 VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

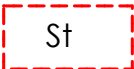
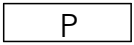



- 5.1  Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- 5.2  Straßenbegrenzungslinie
- 5.3  Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
"Fuß- und Radweg"
- 5.4  Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Quartiersplatz/  
Bereich Fuß- und Radverkehr

- 5.5  Private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
"Stellplätze Gemeinbedarfsfläche und WA 2"
- 5.6  Private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
"Anlieferzone für WA 1.1"
- 5.7  Ein- und/oder Ausfahrtbereich Parkhaus  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)

## 6 GRÜNORDNUNG



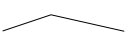





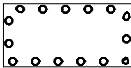





- 6.1  Bäume zu erhalten  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- 6.2  Baum zu pflanzen gem. textliche Festsetzung
- 6.3  öffentliche Grünflächen mit  
Zweckbestimmung Parkanlagen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- 6.4  private Flächen, zu begrünen und zu  
bepflanzen
- 6.5  Spielplatz
- 6.6  Flächen mit Bindungen für Bepflanzung  
und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern  
und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- 6.7  Dachbegrünung herzustellen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

## 7 SONSTIGES

- 7.1  Umgrenzung von Flächen für Stellplätze  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- 7.2  Parkhaus
- 7.3  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z.B. Art und Maß der Nutzung)  
(§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- 7.4  Abgrenzung unterschiedlicher Höhenentwicklung
- 7.5  479,9  
Geländehöhe öffentliche Verkehrsfläche gem. Ziffer B.5.1  
in m ü NHN

## B II . KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

### B III . HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- |    |   |   |
|----|---|---|
| 1  |    | Gebäudebestand  |
| 2  |    | vorgeschlagene Form der Baukörper                               |
| 3  |    | Grundstücksgrenze   |
| 4  | 1938  | Flurstücksnummer, z.B. 1938                                     |
| 5  |    | zu entfernendes Gebäude   |
| 6  |    | Baum zu entfernen   |
| 7  |   | Baum nach Möglichkeit zu erhalten                               |
| 8  |  | Vorhandene Gehölze nach Möglichkeit erhalten                    |
| 9  |  | Vorschlag für Standort Urban Gardening                          |
| 10 |  | Fläche zum Anpflanzen von Gehölzen auf öffentlichen Grünflächen |
| 11 |  | Umgrenzung Spielplatz   |
| 12 |  | vorgeschlagene Grundstücksteilung                               |
| 13 |  | vorgeschlagener Standort Stellplätze                            |
| 14 |  | vorgeschlagene Nutzungen;<br>z.B. Kita, Seniorenwohnen,<br>Cafè |
| 15 |  | Öffentlicher Fuß- und Radweg                                    |