

Anlage

A	3. Änderung des Bebauungsplans Nr. II/Ba 2.1 „Gellershagen/Menzelstraße“ <ul style="list-style-type: none">• Vorentwurf Nutzungsplan (1:1000 verkleinert aus 1: 500)• Vorentwurf Gestaltungsplan (1:1000 verkleinert aus 1:500)• Erschließung Alternative 1 (1:1000 verkleinert aus 1:500)
----------	---

Vorentwurf Nutzungsplan Maßstab 1:1000 verkleinert aus 1:500



PLANZEICHENERKLÄRUNG

0 Abgrenzung



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



Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Bau- und sonstigen Gebieten (§§ 1 Abs. 4 und 16 Abs. 5 BauNVO)

1 Art der baulichen Nutzung

0,4

Grundflächenzahl

0,8

Geschoßflächenzahl



Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

max. 2 WE

Beschränkung der Zahl der Wohneinheiten

2 Maß der baulichen Nutzung

I

Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

I-II

Zahl der Vollgeschosse, als Mindest- und Höchstmaß

II

Zahl der Vollgeschosse, zwingend

min. 6,50 m

Höhe baulicher Anlagen

TH

Traufhöhe

FH

Firsthöhe

3 Bauweise



Baugrenze

O

offene Bauweise



nur Einzelhäuser zulässig



nur Hausgruppen zulässig



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Firstrichtung

PLANZEICHENERKLÄRUNG

4 Verkehrsflächen



öffentliche Verkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie

F + R

Fuß- und Radweg



Zu- und Abfahrt



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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



zu erhaltende Bäume

6 Örtliche Bauvorschriften

SD

Satteldach

PD

Pulldach

35° - 45°

Dachneigungsbereich

7 Sonstige Planzeichen



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

St

Stellplätze

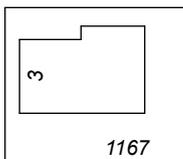
Vorentwurf Gestaltungsplan Maßstab 1:1000 verkleinert aus 1:500



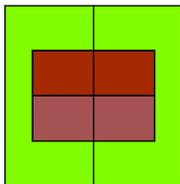
LEGENDE



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes



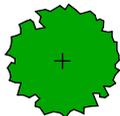
Bestehende Gebäude und Flurstücke



Vorschlag für neue Bebauung im Plangebiet



öffentliche Erschließungsfläche



zu erhaltende Bäume



Lärmschutzwand

Vorentwurf Gestaltungsplan Maßstab 1:1000 verkleinert aus 1:500



Erschließung Alternative 1