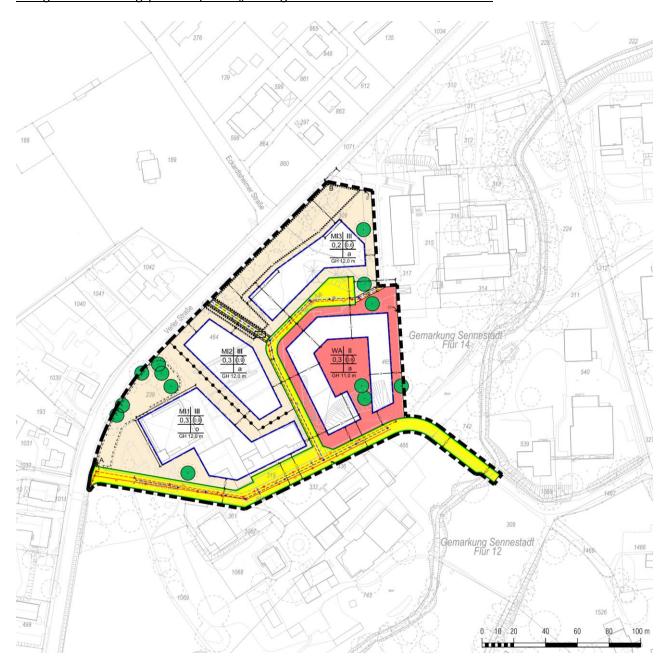
<u>Anlage 1 a – Nutzungsplan BP I/St 56 "Mischgebiet nördlich der Werkhofstraße"</u>



Anlage 1 b - Planzeichenerklärung Nutzungsplan BP I/St 56 "Mischgebiet nördlich der Werkhofstraße"

Abgrenzungen



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



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

Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

WA

Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

M

Mischgebiet gem. § 6 BauNVO (MI1, MI2, MI3)

Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

z.B. 0,4 z.B. (0,6) z.B. II

zulässige Grundflächenzahl als Höchstmaß

zulässige Geschossflächenzahl als Höchstmaß Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

z.B. GH maximal zulässige Gebäudehöhe (Oberkante)

Füllschema der Nutzungsschablone

WA2	Ш
0,3	0,6
	0
GH 1	2 0 m

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Bauweise	
Gohäudohäha (Ohorkanta)	

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

> 0 offene Bauweise abweichende Bauweise

Für die in den Mischgebieten MI2 und MI3 festgesetzte abweichende Bauweise gilt eine maximal zulässige Gebäudelänge von 25 m. Seitliche Grenzabstände sind einzuhalten.



Baugrenze

Verkehrsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

öffentliche Straßenverkehrsfläche



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

öffentlicher Fuß- und Radweg

F+R

privater Fuß- und Radweg



Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung

Leitungsrecht gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Leitungsträger

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Flächen mit Pflanz- und Erhaltungsbindungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB



Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)



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



zu erhaltender Baum gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Sonstige Darstellungen

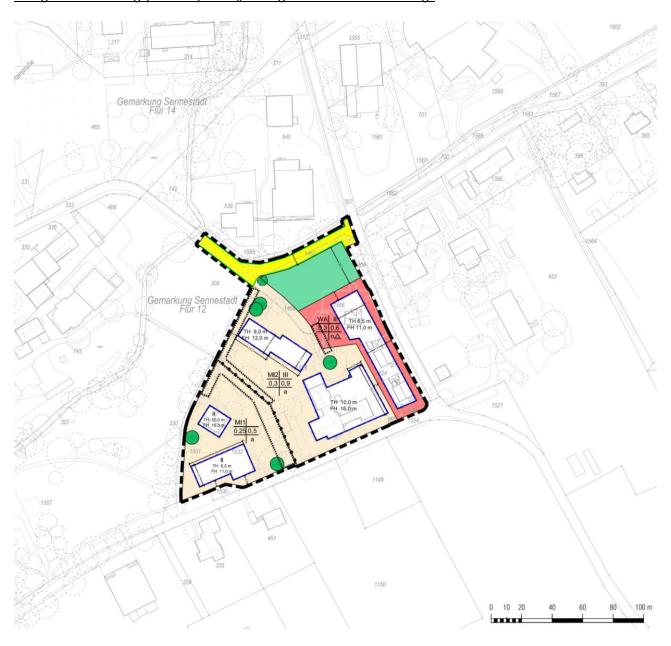


angrundlage	
	vorhandenes, eingemessenes Gebäude und Nebenanlagen
	Flurstücksgrenze Flurstücksnummer
	vorhandener Baum
	Zaun und sonstige topografische Kennzeichnungen

Hinweis:

Die textlichen Festsetzungen und Hinweise befinden sich in einem separaten Textdokument zu diesem Bebauungsplan. Es wird ausdrücklich auf die textlichen Festsetzungen und die Hinweise zum Bebauungsplan verwiesen.

<u>Anlage 2 a – Nutzungsplan BP I/St 57 "Mischgebiet am Paracelsusweg"</u>



Anlage 2 b – Planzeichenerklärung Nutzungsplan BP I/St 57 "Mischgebiet am Paracelsusweg"

Abgrenzungen



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



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

Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB



Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO



Mischgebiet gem. § 6 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

z.B. 0,4 zulässige Grundflächenzahl als Höchstmaß
z.B. 0,6 zulässige Geschossflächenzahl als Höchstmaß
z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
z.B. TH maximal zulässige Traufhöhe
z.B. FH maximal zulässige Firstöhe

Füllschema der Nutzungsschablone

WA2	Ш
0,4	0,6
	0
THE	3,5 m

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
	Bauweise
T0-91 / El	

Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen gem. \S 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

o offene Bauweise a abweichende Bauweise

Für die in den Mischgebieten MI1 und MI2 festgesetzte abweichende Bauweise gilt eine maximal zulässige Gebäudelänge von 25 m. Seitliche Grenzabstände sind einzuhalten.



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Baugrenze

Verkehrsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

öffentliche Straßenverkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung

Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB



Wald

Flächen oder Maßnahmen mit Bindungen für Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB



Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

zu erhaltender Baum gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Sonstige Darstellungen

20,2

Maß (in m)

Plangrundlage

vorhandenes, eingemessenes Gebäude und

Nebenanlagen

450

Flurstücksgrenze Flurstücksnummer vorhandener Baum

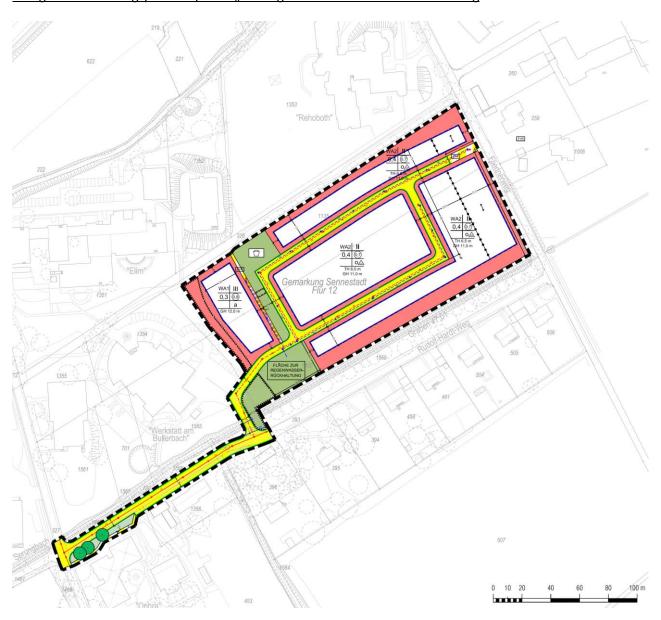
Zaun und

sonstige topografische Kennzeichnungen

Hinweis:

Die textlichen Festsetzungen und Hinweise befinden sich in einem separaten Textdokument zu diesem Bebauungsplan. Es wird ausdrücklich auf die textlichen Festsetzungen und die Hinweise zum Bebauungsplan verwiesen.

<u>Anlage 3 a – Nutzungsplan BP I/St 58 "Wohngebiet nördlich Rudolf-Hardt-Weg</u>



Anlage 3 b - Planzeichenerklärung Nutzungsplan BP I/St 58 "Wohngebiet nördlich Rudolf-Hardt-Weg

Abgrenzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauGB



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

Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

z.B. GH

Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

maximal zulässige Gebäudehöhe (Oberkante)

Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB

z.B. 0,4	zulässige Grundflächenzahl als Höchstmaß
z.B. 0,7	zulässige Geschossflächenzahl als Höchstmaß
z.B. II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
z.B. TH	maximal zulässige Traufhöhe

Füllschema der Nutzungsschablone

schema dei Nutzungsschabione			
WA2	II	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
0,4	0,7	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
	0🚵		Bauweise
	5,5 m 11 m	Traufhöhe / Gebäudehöhe	

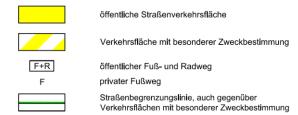
Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

0	offene Bauweise
а	abweichende Bauweise

Für die im allgemeinen Wohngebiet WA1 festgesetzte abweichende Bauweise gilt eine maximal zulässige Gebäudelänge von 25 m. Seitliche Grenzabstände sind einzuhalten.



Verkehrsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB



Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

[]	Mit Geh-, Fahr und Leitungsrechten zu belastende Fläche

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen gem. 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB



Sonstige Darstellungen



Plangrundlage

langranalago	
	vorhandenes, eingemessenes Gebäude und Nebenanlagen
	Flurstücksgrenze Flurstücksnummer
	vorhandener Baum
	Zaun und sonstige topografische Merkmale

Hinweis:

Die textlichen Festsetzungen und Hinweise befinden sich in einem separaten Textdokument zu diesem Bebauungsplan. Es wird ausdrücklich auf die textlichen Festsetzungen und die Hinweise zum Bebauungsplan verwiesen.