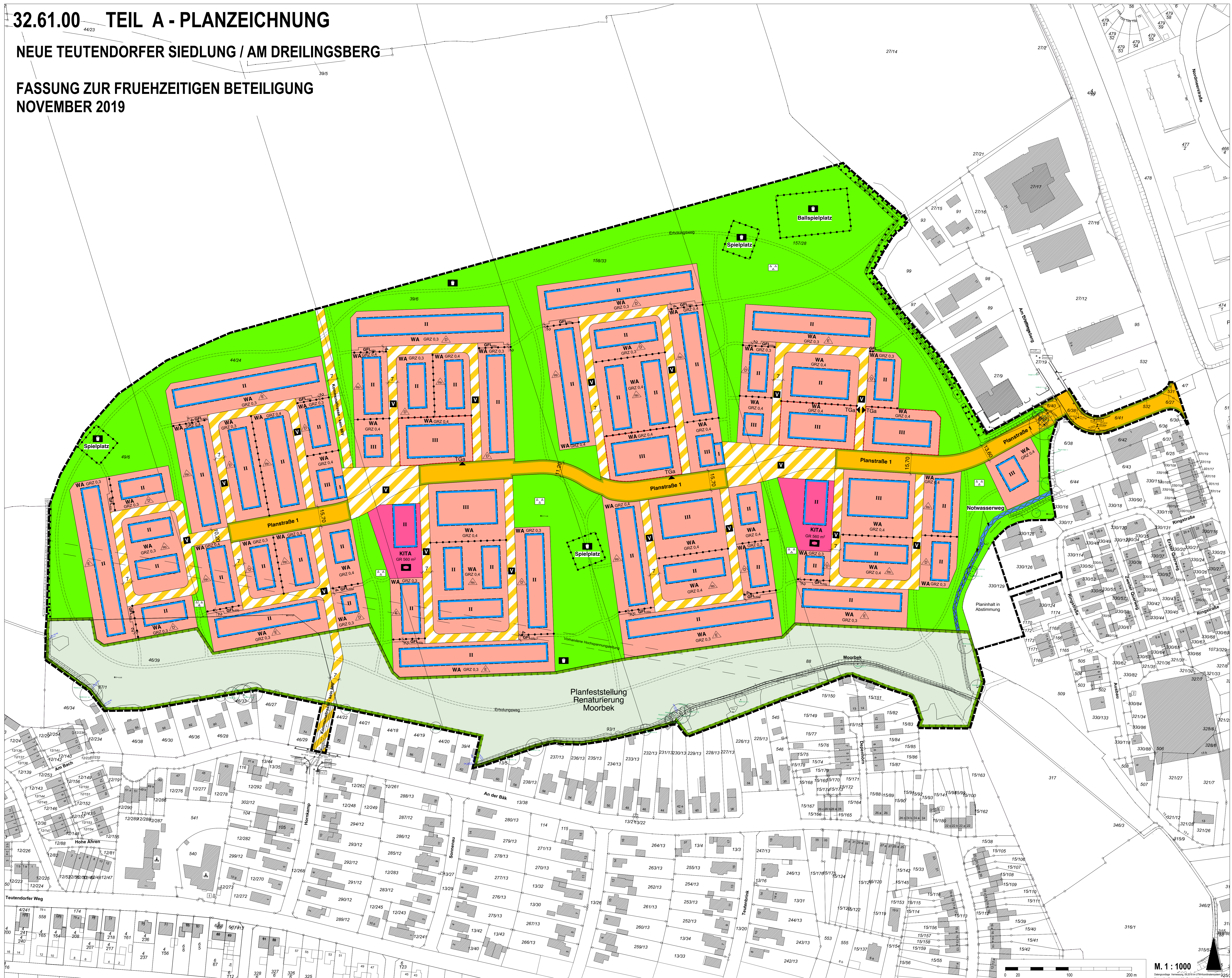


32.61.00 TEIL A - PLANZEICHNUNG

NEUE TEUTENDORFER SIEDLUNG / AM DREILINGSBERG

FASSUNG ZUR FRUEHZEITIGEN BETEILIGUNG NOVEMBER 2019



ZEICHENERKLÄRUNG

Es gelten die
-Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert am 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
-Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548, 1551)

FESTSETZUNGEN

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

WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)

GRZ Grundflächenzahl
z.B. 0,8 Grundflächenzahl (GRZ), als Höchstmaß (§ 19 BauNVO)

GFZ Geschossflächenzahl
z.B. II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß (siehe § 2)

GH Gebäudehöhe in Metern bezogen auf NHN, als Höchstmaß (§ 18 BauNVO)

Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2, 23 BauNVO)

o Offene Bauweise
g Geschlossene Bauweise

E Nur Einzelhäuser zulässig
D Nur Doppelhäuser zulässig

ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
EH Nur Reihenhäuser zulässig

B Baugrenze

Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf
K Kindertagesstätte

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

S Straßenverkehrsfläche
Sb Straßenbegrenzungslinie
SbZ Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

V Verkehrsberuhigter Bereich

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

O Öffentliche Grünfläche
P Parkanlage
S Spielplatz

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

U Umgrenzung der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Ua Umgrenzung der Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sowie von Gewässern

Ue Erhaltung von Einzelbäumen

Sonstige Planzeichen

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

- - - - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder des Maßes der Nutzung

~ Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

--- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

St Stellplätze
TGa Tiefgaragen
E Einfahrt

--- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

GFL Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
Alg Zweckbestimmung für die Allgemeinheit

z.B. 5,5 Bemessung von Festsetzungen in Metern

Kennzeichnungen

○ Wegfallende Bäume
⊗ Bestandsbäume

Planunterlage

■ Vorhandene Gebäude
--- Vorhandene Flurstücksgrenze
--- Vorgesehene Grundstücksgrenze

--- Vorgeschlagene Gebäudestellung (Haupt- und Nebengebäude)

--- Flurstücksbezeichnung

--- Vorhandene Hochspannungsleitung

M. 1 : 1000

Stand vom 21.11.2019