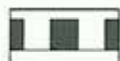
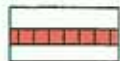


ZEICHENERKLÄRUNG



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
§ 9(7) BauGB



Abgrenzung Sanierungsgebiet
§ 142 (1) BauGB



Kennzeichnung der Fläche zwischen Abgrenzung Sanierungsgebiet und Bebauungsplangrenze im Sanierungsgebiet

ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 5(1) BauGB, 1-11 BauNVO

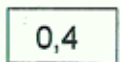


KERNGEBIET § 7 BauNVO
Gliederung nach Teilflächen siehe Textteil



SONDERGEBIET / GEBIET FÜR EINKAUFSZENTREN
§ 11 BauNVO

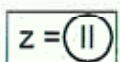
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 5(2)1+9(1)1 BauGB, § 16 BauNVO



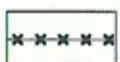
Grundflächenzahl (GRZ)
§ 19 BauNVO



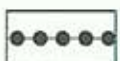
Geschoßflächenzahl (GFZ)
§ 19 BauNVO



Zulässige max. Anzahl der Vollgeschosse
§ 16(2) BauNVO



Abgrenzung von Flächen mit unterschiedlichen Festsetzungen



Abgrenzung von Flächen mit unterschiedlicher Nutzung
§ 16(2) BauNVO

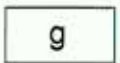
BAUWEISE, BAUGRENZEN § 5(1)2 BauGB, 22+23 BauNVO



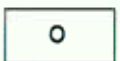
Baugrenze
§ 23(3) BauNVO



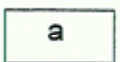
Baulinie
§ 23(2) BauNVO



geschlossene Bauweise
§ 22(3) BauNVO



offene Bauweise
§ 22(2) BauNVO



abwechselnde Bauweise, Gliederung in Teilbereiche siehe Textteil
§ 22(4) BauNVO

VERSORGUNGSFLÄCHEN

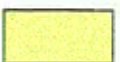


Elektrizität



Fernwärme

VERKEHRSFLÄCHEN § 5(1)11 + (5) BauGB



Straßenverkehrsfläche



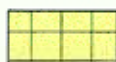
öffentliche Stellplätze



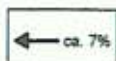
Gehweg / Radweg



Gemischte Verkehrsfläche nach besonderer Regelung.



Straßenverkehrsfläche, nur für Sondertransporte überfahrbar



Strassenneigung mit Gefällerrichtung



Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
§ 9(1)11 BauGB



Fläche für Aufschüttungen zur Herstellung des Straßenkörpers
§ 9(1)28 BauGB

GRÜN-, WASSERFLÄCHEN, LANDSCHAFTSSCHUTZ § 5(1)15, 20, 26 BauGB



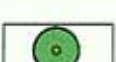
Verkehrsgrün
§ 127 (2+3) BauGB



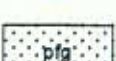
Wasserfläche
§ 5 (2)7, 9(1)15 BauGB



Abgrenzung Überschwemmungsgebiet

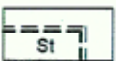


Pflanzgebot zum Anpflanzen eines Baumes (siehe Textteil)
§ 9(25) BauGB

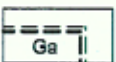


Pflanzgebot (siehe Textteil)
§ 9(25) BauGB

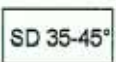
SONSTIGE FESTSETZUNGEN



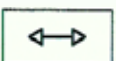
Umgrözung von Flächen für private Stellplätze
§ 9(1)4 + 22 BauGB



Umgrözung von Flächen für Garagen, Carports etc.
§ 9(1)4 + 22 BauGB



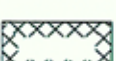
Dachform, hier Satteldach mit Dachneigung 35-45°
§ 9(1)2 BauGB



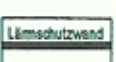
Hauptfrrstrichtung
§ 9(1)2 BauGB



Geh-, Fahr- und Leitungsrecht siehe Textteil
§ 9(1)21+(5) BauGB



Abgrenzung von Flächen bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen, oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind. § 5 (3) 1, § 5 (4), § 9 (5) 1 und § 9 (6) BauGB



Lärmschutzwand
§ 9(1)24 und § 9(6) BauGB



Abgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen. (siehe Textteil)
§ 5(2)8 und § 5(4) BauGB

NACHRICHTLICHE EINTRÄGE



Bereich des verdichteten Urbachs

NUTZUNGSSCHABLONEN

| | |
|------|--------------------------------|
| SO | $z = \text{siehe Planeintrag}$ |
| 0,95 | (0,55) |
| g | FD |

| | |
|------|-------|
| MK 1 | (III) |
| 0,9 | (0,9) |
| g | FD |

| | |
|------|-------------------|
| MK 2 | $z = \text{(II)}$ |
| 0,5 | (0,5) |
| 0 | SD 30° - 35° |

| | |
|------|--------------------------------|
| MK 3 | $z = \text{siehe Planeintrag}$ |
| 1,0 | (1,4) |
| g | SD 35° - 45° |

| | |
|------|-------------------|
| MK 4 | $z = \text{(II)}$ |
| 0,8 | (0,6) |
| 0 | SD 40 - 45° |

| | |
|------|------------------|
| MK 5 | $z = \text{III}$ |
| 1,0 | (1,1) |
| a | SD 40 - 45° |

| | |
|------|-------------------|
| MK 6 | $z = \text{(II)}$ |
| 1,0 | (1,0) |
| 0 | Walmdach 40 - 45° |