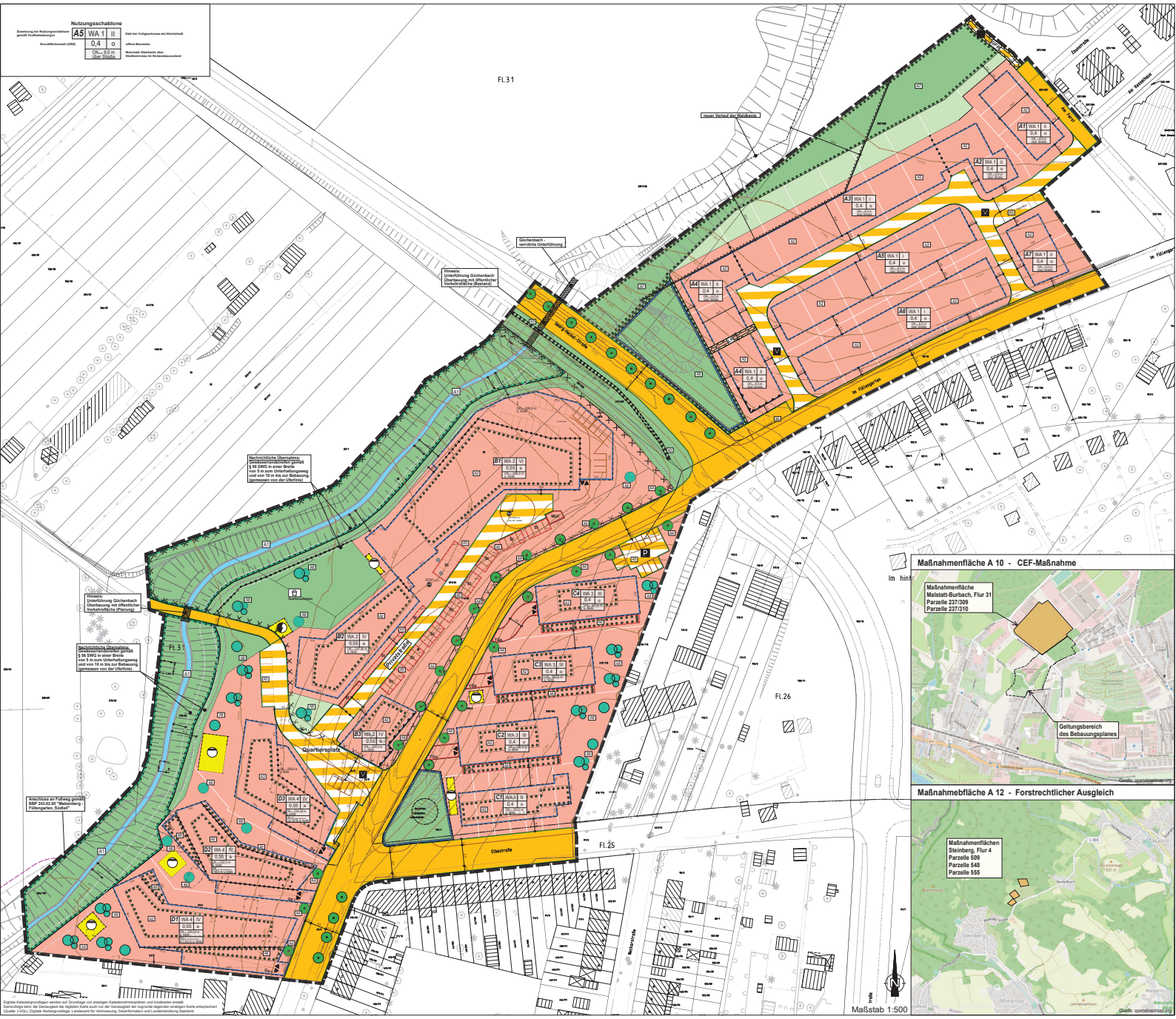
TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG
(gemäß BauGB i.V.m. PLANZVO 1990)

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

WA — Allgemeines Wohngebiet

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

z.B. GRZ 0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)

z.B. III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (gemäß Nutzungsschablone bzw. Planeintrag)

Ga I — Anzahl der Garagengeschosse

OK max. — Oberkante (OK) als Höchstmaß, gemessen in Metern über Straße bzw. Normalhöhennull (NHN)

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)

a — Abweichende Bauweise

o — Offene Bauweise

Baugrenze

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

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

V — Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich

P — Zweckbestimmung: öffentlicher Parkplatz

Zweckbestimmung: Fußweg

Ein- und Ausfahrt

Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche

Private Grünfläche

Zweckbestimmung: Spielplatz

Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen (§9 Abs.1 Nr.14 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen

Zweckbestimmung: Regenwasserbewirtschaftung
Standort von Rückhalteanlagen gemäß Teil III der textlichen Festsetzungen

Zweckbestimmung: Trafo

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Hochwasserabflusses (§ 9 Abs.1 Nr. 16 BauGB)

Umgrenzung der Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25a u. 25b BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Erhalt von Einzelbäumen

Anpflanzung von Bäumen

z.B. A1 — Kompensationsmaßnahmen gemäß textlichen Festsetzungen

Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. BImSchG (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Abgrenzung der maßgeblichen Außenlärmpegel zur Ermittlung der passiven Schallschutzmaßnahmen gemäß der textlichen Festsetzungen
(L_a = maßgeblicher Außenlärmpegel)

Schallschutzwand (aktive Schallschutzmaßnahme)

Lärmschutzmaßnahme Grundrissorientierung gem. textlicher Festsetzungen

Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauG i.V.m. § 9 Abs. 6 BauGB)

Kennzeichnung "SB_931 Holzbau Lieser" gemäß Kataster für Altlasten und altlastenverdächtige Flächen

Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauG i.V.m. § 56 SWG & § 14 LWaldG)

Gewässerrandstreifen von **5 m** Breite zwischen Uferlinie und Andienungsweg

Gewässerrandstreifen von **10 m** Breite zwischen Uferlinie und Hochbauten

Waldabstand (30 m), Freizuhalten von Bebauung
Gemäß Waldabstandsregelung nach § 14 (3) LWaldG

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Arten sowie Maße baulicher Nutzung

Mit Geh- und Fahrrechten (GFR), bzw. Leitungsrechten (LR) zu belastende Flächen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

St = Stellplätze TGa = Tiefgarage

Abriss von Gebäuden

Planzeichen für Hinweise und Darstellungen

Messpunkte für Gebäudehöhe gemäß textlichen Festsetzungen (Höhenbezugspunkt)

Verlauf des Güchenbaches gemäß Renaturierungsplanung

Geplante Böschung

Planung Unterhaltungsweg entlang Güchenbach

Ga = Garagengeschosse (inkl. Wirtschaftsräume) und deren Zufahrten

Überbauung darunterliegender Nutzung
Hier: verrohrte Unterführung des Güchenbaches überbaut mit Straßenverkehrsfläche

Standort zur Umsetzung der Maßnahmen zur "Inneren Durchgrünung" gemäß textlichen Festsetzungen