



Art der baulichen Nutzung

WA 4

Allgemeines Wohngebiet, hier z.B. WA 4 (§ 4 BauNVO) (siehe textliche Festsetzung 1.1.1 und 1.1.3)

MU 2

Urbanes Gebiet, hier z.B. MU 2 (§ 6a BauNVO) (textliche Festsetzung 1.1.2 und 1.1.3)

Maß der baulichen Nutzung

0,4

Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß, hier z.B. 0,4 (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)

II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier z.B. 2 (§ 16 Abs. 2 Nr. 3, Abs. 4 BauNVO)

II

zwingende Zahl der Vollgeschosse, hier z.B. 2 (§ 16 Abs. 2 Nr. 3, Abs. 4 BauNVO)

II-III

Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß, hier z.B. 2 bis 3 (§ 16 Abs. 2 Nr. 3, Abs. 4 BauNVO)

H = 10 m

maximale Höhe baulicher Anlagen (siehe textliche Festsetzung 1.6)

H = 8/11 m

maximale Höhe abhängig von der Geschosshöhe hier z.B. II-III bedeutet für II, dass H = 8 m, und III, dass H = 11 m (§ 16 Abs. 2 Nr. 4, Abs. 4 BauNVO)

Bauweise, Baulinie, Baugrenzen

o

offene Bauweise (§ 22 Abs. 1 BauNVO)

g

geschlossene Bauweise (§ 22 Abs. 1 BauNVO)

Baulinie

§ 23 Abs. 1, 2 BauNVO

Baugrenze

§ 23 Abs. 1, 3 BauNVO

Stellplätze, Ein- und Ausfahrten

St.

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 12 Abs. 6 BauNVO) (siehe textliche Festsetzung 1.2)

Ein- und Ausfahrt

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Bereich ohne Ein- und Ausfahrten

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Verkehrsflächen

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, öffentlich

hier: Verkehrsberuhigter Bereich

PI

hier: Platz

Straßenbegrenzungslinie

Gehrechte

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Mit einem Gehrecht für die Allgemeinheit zu belastende Flächen

Vorkehrungen zum Schutz vor Immissionen an Gebäudeseiten

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

▲▲▲▲

Schutz entsprechend Lärmpegelbereich III (siehe textl. Festsetzung 1.4.1)

▲▲▲▲

Schutz entsprechend Lärmpegelbereich IV (siehe textl. Festsetzung 1.4.1)

▲▲▲▲

Schutzmaßnahmen zur Einhaltung der Richtwerte der TA Lärm (siehe textl. Festsetzung 1.4.2)

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

neu zu pflanzende Bäume (siehe textl. Festsetzung 1.5.2)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung und des unterschiedlichen Maßes der Nutzung (§§ 1 Abs. 5, 6, 9 und § 16 Abs. 5 BauNVO)

Örtliche Bauvorschriften

§ 9 Abs. 4 BauGB und § 89 SachsBO

Hauptfirstrichtung Satteldach

FD

Flachdach

SD

Satteldach

PD

Pultdach

WD

Walmdach

M 1:1000 12.02.2020

DNR Daab Nordheim Reutler Partnerschaft > Architekten, Stadt- und Umweltpflaner

