

# ZEICHENERKLÄRUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNG

## A) FESTSETZUNGEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WS	Kleinsiedlungsgebiete
WR	Reine Wohngebiete
WA	Allgemeine Wohngebiete
WB	Besondere Wohngebiete
MD	Dorfgebiete
MI	Mischgebiete
MK	Kerngebiete
GE	Gewerbegebiete
GI	Industriegebiete
SO	Sondergebiete
WR 2WE	Beschränkung der Zahl der Wohneinheiten
	Flächen für den Gemeinbedarf nach Festsetzung im Plan
	Flächen für Sport- und Spielanlagen nach Festsetzung im Plan
	Flächen für Ver- und Entsorgung nach Festsetzung im Plan

### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GF 500 m <sup>2</sup>	Geschossfläche als Höchstmaß
GF 400–500 m <sup>2</sup>	Geschossfläche als Mindest- und Höchstmaß
	Geschossflächenzahl als Höchstmaß
-	Geschossflächenzahl als Mindest- und Höchstmaß
	Baumassenzahl
BM 4000 m <sup>3</sup>	Baumasse
0,4	Grundflächenzahl
GR 100 m <sup>2</sup>	Grundfläche
III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
III - IV	Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
	Zahl der Vollgeschosse zwingend
WH 12 m	Wandhöhe in Metern über dem Höhenbezugspunkt als Höchstmaß
WH 12 m-13 m	Wandhöhe in Metern über dem Höhenbezugspunkt als Mindest- und Höchstmaß
12 m	Wandhöhe in Metern über dem Höhenbezugspunkt zwingend
FH 12 m	Firsthöhe in Metern über dem Höhenbezugspunkt als Höchstmaß
FH 12 m -13m	Firsthöhe in Metern über dem Höhenbezugspunkt als Mindest- und Höchstmaß
12 m	Firsthöhe in Metern über dem Höhenbezugspunkt zwingend
OK 12 m	Oberkante in Metern über dem Höhenbezugspunkt als Höchstmaß
OK 12 m -13 m	Oberkante in Metern über dem Höhenbezugspunkt als Mindest- und Höchstmaß
12 m	Oberkante in Metern über dem Höhenbezugspunkt zwingend

### BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

g	geschlossene Bauweise
o	offene Bauweise
	nur Einzelhäuser zulässig
	nur Doppelhäuser zulässig
	nur Hausgruppen zulässig
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	Baulinie, bestehen bleibende
	Baulinie, festzusetzende
	Baugrenze, bestehen bleibende
	Baugrenze, festzusetzende

### GESTALTUNG

FD	Flachdach	D bis 30°	Dachneigung bis
SD	Satteldach	D ab 30°	Dachneigung ab
WD	Walmdach	D 30° - 40°	Dachneigung von bis
PD	Pultdach	D = 30°	Dachneigung zwingend
MD	Mansarddach		Firstrichtung

### VERKEHRSFLÄCHEN

	Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie, bestehen bleibende
	Straßenbegrenzungslinie, festzusetzende
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	Park and Ride
	Bike and Ride
	öffentliche Parkplätze
	Fußgängerbereich
	verkehrsberuhigter Bereich
	Aufschüttung
	Abgrabung
	Zu- und/oder Ausfahrt (in Fahrtrichtung)
	Ein- und/oder Ausfahrtbereich
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

## GRÜNORDNUNG

	öffentliche Grünflächen
	öffentliche Grünflächen nach Festsetzung im Plan
	private Grünflächen
	private Grünflächen nach Festsetzung im Plan
	Spielplatz
	Bolzplatz/lärmintensiver Spielbereich
	Rodelberg
	Erholungsbereich für Erwachsene
	Bauspielplatz
	Flächen für Landwirtschaft
	Flächen für Wald
	Wasserflächen
	Ausgleichsflächen
	Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
	Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
	Flächen mit besonderen Entwicklungsmaßnahmen
	Flächen landschaftsgerecht zu gestalten und zu begrünen
	Flächen parkartig zu gestalten und zu begrünen
	Flächen zu begrünen und zu bepflanzen
	Sukzessionsflächen
	wasserdurchlässige Flächen
	Bäume zu erhalten (Darstellung nach tatsächlichem Kronendurchmesser)
	Gehölze zu erhalten
	große Bäume zu pflanzen
	mittelgroße und kleine Bäume zu pflanzen
	Gehölze zu pflanzen
	Dachbegrünung herzustellen
	Fassadenbegrünung herzustellen
	Versickerungsbereich
	Versickerungsgraben
	Flächen für Wohnungsgärten

## SONSTIGES

	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen, Gemeinschaftsanlagen
St	Stellplätze
GSt	Gemeinschaftsstellplätze
Ga	Garagen
GGa	Gemeinschaftsgaragen
TGa	Tiefgaragen
GTGa	Gemeinschaftstiefgaragen
FSt	Fahrradstellplätze
M	Müll
K	Kompost
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z.B. Art und Maß der Nutzung)
	Abgrenzung unterschiedlicher Höhenentwicklung
	Durchgang, Durchfahrt, Unterführung, Arkade
	Überbauung
	Rampe
	Überdachte Rampe
	Flächen dinglich zu sichern zugunsten der Allgemeinheit und /oder (siehe Satzungstext)
G	Gehrecht
R	Radfahrrecht
F	Fahrrecht
L	Leitungsrecht
B	beschränkter Personenkreis
L <sub>w</sub>	höchstzulässiger flächenbezogener Schalleistungspegel
	Flächen für besondere Nutzung (z.B. Hotel)
	Flächen für Aufschüttungen
	Flächen für Abgrabungen
	Parkhaus
	Trafostation
	Mauer
	Lärmschutzwand
	Lärmschutzwand
	Maßzahl
	Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind und/oder Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen
F mind/höchst	Mindest - bzw. Höchstwerte für Fläche, Breite und Tiefe von Baugrundstücken und Höchstmaße für Wohnbaugrundstücke
b mind/höchst	
t mind/höchst	

## B) KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN



Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutz- bzw. des Waldrechts



Naturschutzgebiet



Landschaftsschutzgebiet



Naturdenkmal



Geschützter Landschaftsbestandteil



Bannwald



Bahnanlagen



Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr (z.B. Hubschrauberlandeplatz)



Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind



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



Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen



Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind



Umgrenzung von Sanierungsgebieten



Umgrenzung von Erhaltungssatzungsbereichen

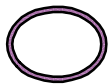


Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (z.B. Ensembles, Gartenanlagen)



Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

## C) HINWEISE



Kennzeichnung des Änderungsgebietes, (der räumliche Geltungsbereich ist dem Satzungstext zu entnehmen)



angrenzender Aufstellungsbeschluss  
angrenzender Bebauungsplan



bestehende Gebäude mit Firstlinie, Hausnummer und Zahl der Vollgeschosse



abzubrechende Gebäude mit Firstlinie, Hausnummer und Zahl der Vollgeschosse



Grundstücksgrenze

115 / 3

Flurstücksnummer



vorgeschlagene Grundstücksteilung



vorgeschlagene Form der Baukörper

571

Höhenbezugspunkt i. m. ü. NN



Maßzahl



Mauer



Treppe



Bahngleis



Fahrbahn



Radweg



Fußweg



Parkbucht



Baumgraben



Mittelstreifen



Randstreifen



Fußgängerunterführung



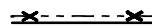
Fußgängersteg



privater Wohnweg



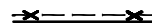
ehemalige Straßenbegrenzungslinie



ehemalige Baulinie



ehemalige Baugrenze



ehemalige seittl. und rückwärtige Baugrenze



Böschung



Höhenschichtlinie in Metern



Hochspannungsleitung mit Mast



Leitungsschutzzone



vorgeschlagener Standort für Stellplätze



Wasser



vorhandene Bäume (Darstellung nach tatsächlichem Kronendurchmesser)



vorhandene Gehölze



vorgeschlagener Standort für Bäume



vorgeschlagener Standort für Gehölze



begrünte Flächen auf Baugrundstücken



kartierter Biotop (mit Nummer)



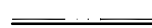
vorgeschlagene Flächen für Wohnungsgärten



gesonderter Hinweis (ggf. in Kombination mit anderem Symbolen oder Text)



Stadtgrenze



Gemarkungsgrenze



Sektionsgrenze