



Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften
"Bereich zwischen Bahnhof-, Bebel- und Salamanderstraße"
 Planbereich 01

ZEICHENERKLÄRUNG:

1. Art der baulichen Nutzung

- WB** Besonderes Wohngebiet (§ 4a BauNVO i. V. mit § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)
- MK** Kerngebiet (§ 7 BauNVO i. V. mit § 1 Abs. 5 und 7 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

- z.B. 0,6 Grundflächenzahl, GRZ (§ 19 BauNVO)
- GH max. zulässige Gebäudehöhe über NN (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)
- Baulinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)
- Offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)
- Abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)
- Geschlossene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)

4. Verkehrsflächen

- Öffentliche Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

5. Örtliche Bauvorschriften

- FD, SD, WD, ZD Siehe Typenschemen/Textfestsetzung Flachdach, Satteldach, Walmdach, Zeltdach (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

7. Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind (Lärmschutz) (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)
- Flächen für den Gemeinbedarf: Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
- Versorgungsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
- GR Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten von Versorgungsträgern (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Abgrenzung der Art und des Maß der baulichen Nutzung (§§ 1 Abs. 4 und 16 Abs. 5 BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Füllschema der Nutzungsschablone

| | |
|---------------------------|------------------|
| Art der baulichen Nutzung | |
| Grundflächenzahl | max. Gebäudehöhe |
| Bauweise | |
| Dachform und Dachneigung | |

Entwurf

M 1: 1000