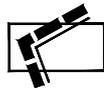


Bebauungsplan "Gämsenberg" Nr. 041/05

Planzeichenerklärung

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

§ 9 (7) BauGB, § 74 (6) LBO

Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO



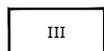
Allgemeine Wohngebiete
§ 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

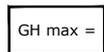
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO



Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
§ 19 BauNVO



Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
§ 20 BauNVO



Höhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß
§ 18 BauNVO

Füllschema der Nutzungsschablone

| | |
|---|---|
| 1 | 2 |
| 3 | 4 |

- 1 Art der baulichen Nutzung
- 2 Grundflächenzahl GRZ
- 3 Bauweise
- 4 Dachform / Dachneigung

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

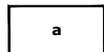
§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO



Offene Bauweise
§ 22 (2) BauNVO



Baugrenze
§ 23 (1), (3) BauNVO



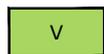
Abweichende Bauweise, Gebäudelänge max. 23m
§ 22 (4) BauNVO

Verkehrsflächen

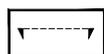
§ 9 (1) Nr. 11 BauGB



Öffentliche Straßenverkehrsfläche



Öffentliche Grünfläche
-Verkehrsgrün-



Ein- und Ausfahrtsbereich
§ 9 (1) Nr. 4 BauGB

Grünflächen

§ 9 (1) Nr. 15 BauGB

Private Grünfläche mit Zweckbestimmung Spielplatz
§ 9 (1) Nr. 15 BauGB

Pflanzbindung 2



Pflanzgebot 2 - 7



Pflanzbindung Einzelbäume



Pflanzgebot Einzelbäume

Sonstige PlanzeichenAbgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB (Art der baulichen Nutzung)Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB (Maß der baulichen Nutzung, Vollgeschosse...)Mit Geh-/ Fahrrecht zu belastende Flächen
§ 9 (1) Nr. 21 BauGBUmgrenzung von Flächen für Neben-/Gemeinschaftsanlagen, Carsharing-Stellplätze
§ 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB**Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahme**

Gebäude und Kataster im Bestand



Böschung

Höhenlinien im Bestand
(unverbindliche Darstellung)

Öffentliche Parkierungsfläche



Beschriftung der Baufelder



Naturdenkmal



Landschaftsschutzgebiet