

Zeichenerklärung

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 15 BauNVO)

 Mischgebiet
(§ 9 Abs. 1 BauGB, § 6 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 19 und 20 BauNVO)

0,6 Grundflächenzahl
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 19 Abs. 1 BauNVO)

 Geschoßflächenzahl
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 20 Abs. 2 BauNVO)

IV Zahl der Vollgeschosse
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 20 Abs. 1 BauNVO)

max.
738,00m
ü.NN max. Firsthöhe, Traufhöhe, Gebäudehöhe und
Oberkante Tiefgarage
(§ 18 Abs. 1 BauNVO)

3. Bauweise, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o offene Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 2 BauNVO)

a abweichende Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 4 BauNVO)

 Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO)

4. Öffentliche Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11, Nr. 15 und Nr. 16 BauGB)

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

 Grünfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

 Wasserfläche Schmiecha (öffentliches Gewässer)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

5. Fläche mit Pflanzgeboten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

 Pflanzbindung für die Erhaltung von Bäumen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

6. Sonstige Planzeichen

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

 Abgrenzung unterschiedliches Maß der baulichen Nutzung
(§ 1 Abs. 4 BauNVO)

 HWGK Daten Überflutungsfläche HQ 100
 HWGK Daten Überflutungsfläche HQ-Extrem

 Lärmpegelbereich II: 56 bis 60 dB(A) nach DIN 4109

 Lärmpegelbereich III: 61 bis 65 dB(A) nach DIN 4109

 Lärmpegelbereich IV: 66 bis 70 dB(A) nach DIN 4109

 Lärmpegelbereich V: 71 bis 75 dB(A) nach DIN 4109

 Lärmpegelbereich VI: 76 bis 80 dB(A) nach DIN 4109