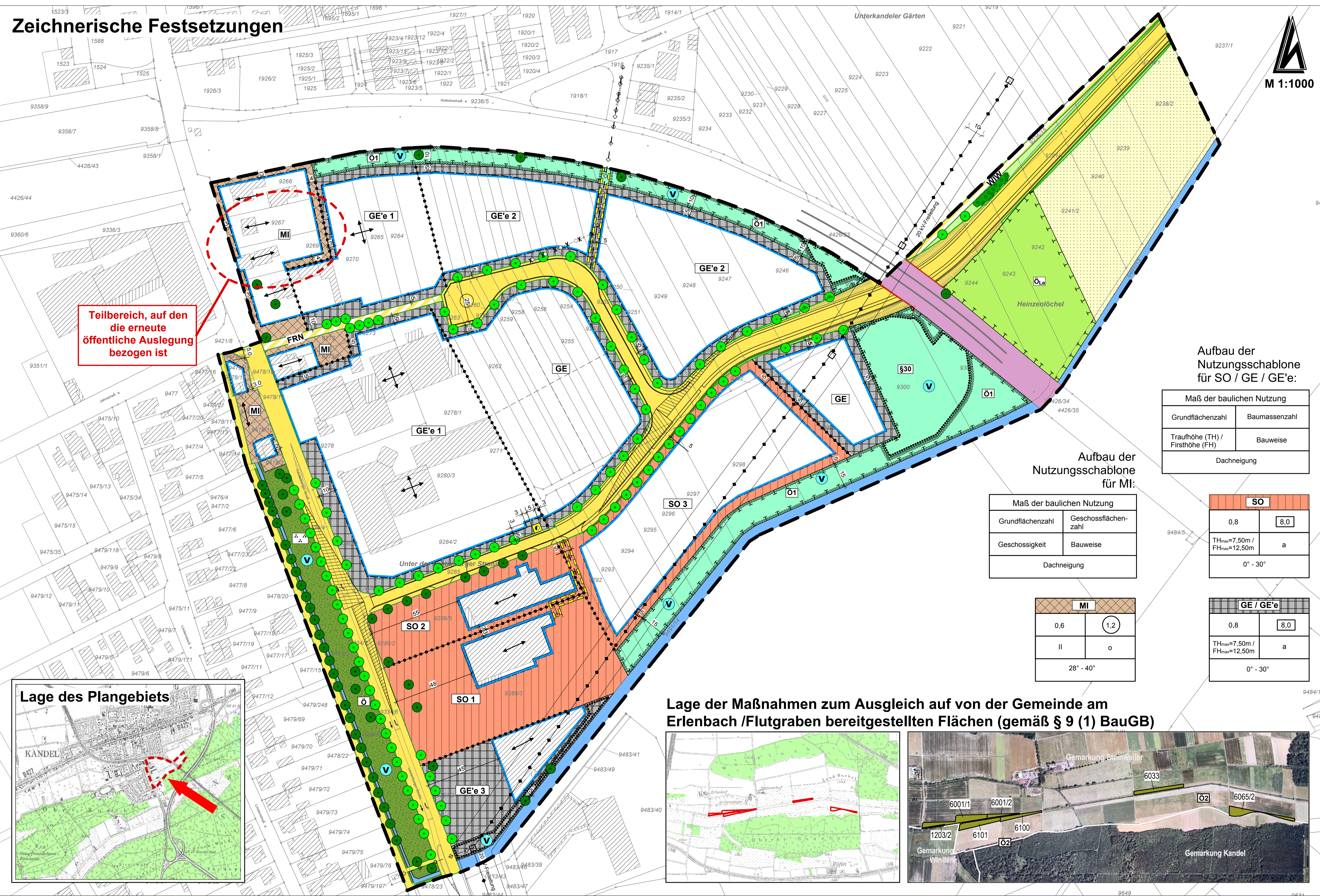


Bebauungsplan "1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Östlich der Lauterburger Straße / Teilbereich Jahnstraße" mit Gestaltungssatzung

Zeichnerische Festsetzungen

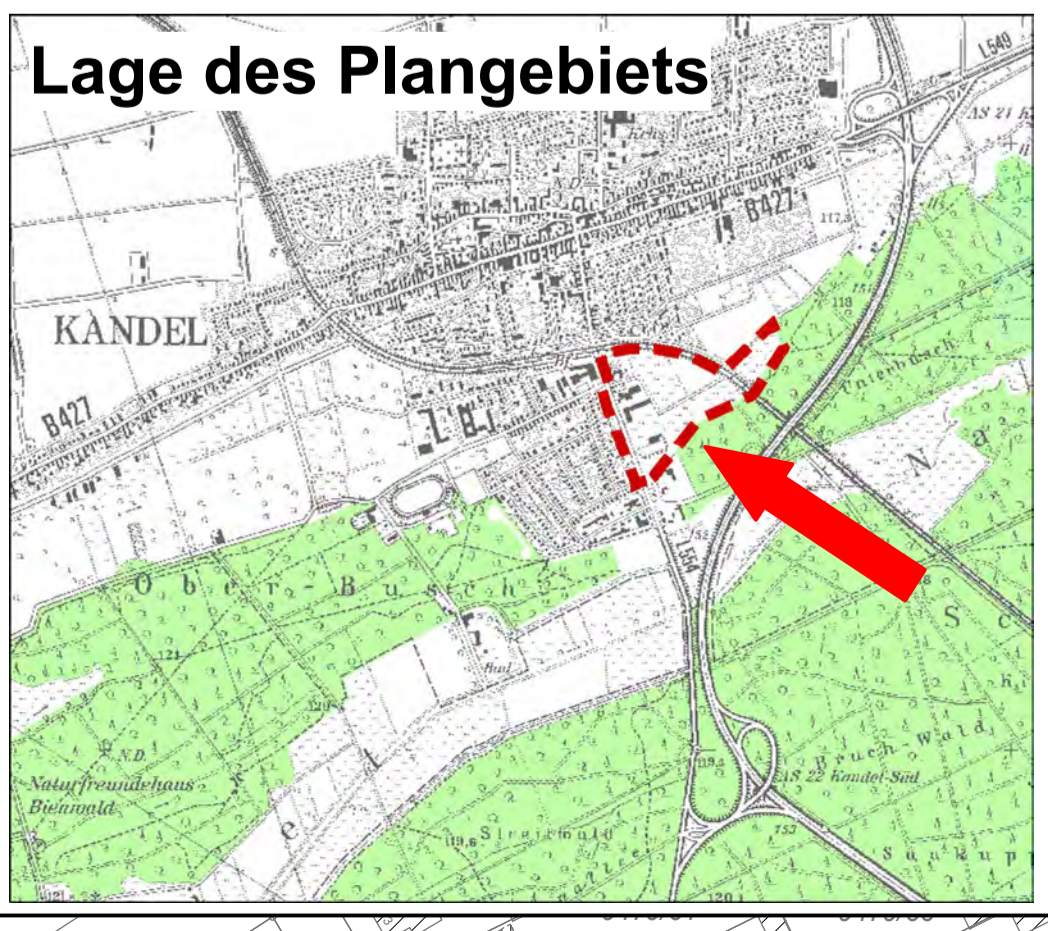


Planzeichenlegende

der zeichnerischen Festsetzungen (gemäß der Planzeichenverordnung - PlanzV - 12/90)

- A. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen** (BauGB i.V. mit der BauNVO)
- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)
 - 1.1 Mischgebiet (§ 6 BauNVO, 1.2.2 PlanzV)
 - 1.2 Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO, 1.3.1 PlanzV)
 - 1.3 Sondergebiet für großflächige Einzelhandelsbetriebe (§ 11 BauNVO, 1.4.2 PlanzV)
 - Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21a BauNVO) Das Maß der baulichen Nutzung wird festgesetzt durch:
 - 2.1 Geschossflächenzahl (§§ 16, 17 und 20 BauNVO) GFZ als Höchstmaß (2.1 PlanzV)
 - 2.2 Grundflächenzahl (§§ 16, 17 und 19 BauNVO) GRZ als Höchstmaß (2.5 PlanzV)
 - 2.3 Zahl der Vollgeschosse (§§ 16, 17 und 19 BauNVO) als Höchstmaß (2.7 PlanzV)
 - 2.4 Baumassenzahl (§§ 16.17 und 21 BauNVO) als Höchstmaß (2.3 PlanzV)
 - 2.5 Höhe baulicher Anlagen Traufhöhe als Höchstmaß (2.8 PlanzV)
 - 2.6 Höhe baulicher Anlagen Firsthöhe als Höchstmaß (2.8 PlanzV)
 - Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen und Stellung baulicher Anlagen** (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 - 23 BauNVO)
 - 3.1 Bauweise offene Bauweise (3.1 PlanzV)
 - 3.2 Bauweise abweichende Bauweise (3.3 PlanzV)
 - 3.3 Überbaubare Grundstücksflächen Baugrenze (3.5 PlanzV)
 - Verkehrsflächen** (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
 - 4.1 Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (6.2 PlanzV)
 - 4.2 Straßenverkehrsflächen (6.1 PlanzV)
 - 4.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (6.3 PlanzV) Zweckbestimmung: **FRN** Fuß-/Radweg - notbefahrbar **WIW** Wirtschaftsweg
 - 4.4 Verkehrsleitgrün
 - Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser** (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)
 - 5.1 Versickerungsfläche
 - Grünflächen** (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB; 9. PlanzV)
 - 6.1 Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Öffentliche Parkanlage
 - Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB, 13.1 PlanzV)
 - 7.1 Geschützter Biotop nach § 30 BNatSchG
 - 7.2 Gehölzbestand aus gebietstypischen Arten sowie extensiv genutztes Grünland
 - 7.3 Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereit gestellten Flächen (s. Abb.)
 - Mosaik aus extensiv genutztem Grünland wechselfeuchter, feuchter und nasser Standorte** (Rechtskräftige Ausgleichsflächen zur Genehmigung der Errichtung des SB-Verbrauchermarktes Lauterburger Straße Flurstücke Nr. 9291 und 9291/1 der Fa. Lehmann)

- Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 (1) Nr. 25a und b BauGB, 13.2 PlanzV)
 - 8.1 Anpflanzen von Bäumen
 - 8.2 Erhaltung von Bäumen
 - 8.3 Fläche zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - 8.4 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Wasserflächen** (§ 9 (1) Nr. 16 BauGB, 10.1 PlanzV)
 - 9.1 Flächen für Versorgungsanlagen Elektrizität
 - 9.2 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen
 - Flächen für Versorgungsanlagen und für die Abwasserbeseitigung** (§ 9 (1) Nr. 12 und 14 BauGB, 7. PlanzV)
 - 10.1 Flächen für Versorgungsanlagen Elektrizität
 - 10.2 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen
 - Hauptversorgungsleitungen** (§ 9 (1) Nr. 13 und 6 BauGB, 8. PlanzV)
 - 11.1 Hauptversorgungsleitung, oberirdisch inklusive beidseitigem Sicherheitsstreifen
 - 11.2 Hauptversorgungsleitung, unterirdisch (Darstellung nur außerhalb der Verkehrsflächen)
 - 11.3 Abbau der Hauptversorgungsleitung, unterirdisch (Darstellung nur außerhalb der Verkehrsflächen)
 - Flächen für die Landwirtschaft** (§ 9 (1) Nr. 18a BauGB)
 - 12.1 Flächen für die Landwirtschaft
 - Sonstige Planzeichen**
 - 13.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB, 8.13 PlanzV).
 - 13.2 Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
 - 13.3 Abgrenzung von Bereichen mit unterschiedlicher Nutzung oder mit unterschiedlichem Maß der Nutzung (15.14 PlanzV)
- B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen** (§ 88 LBauO i.V. mit § 4 (4) BauGB)
- zulässige Dachneigung als Mindest- und Höchstmaß
- C. Nachrichtliche Übernahmen** (§ 9 (6) BauGB)
- Bestehende Gebäude (Darstellung nicht vollständig)
 - Bestehende Grundstücksgrenzen mit Flurstücksnummern
 - Bahnanlage
- D. Weitere Erläuterungen**
- Maßkette z.B. 15,0 Maßangaben in Meter
 - Firstrichtung
 - Bauwerk



Lage der Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde am Erlenbach /Flutgraben bereitgestellten Flächen (gemäß § 9 (1) BauGB)

