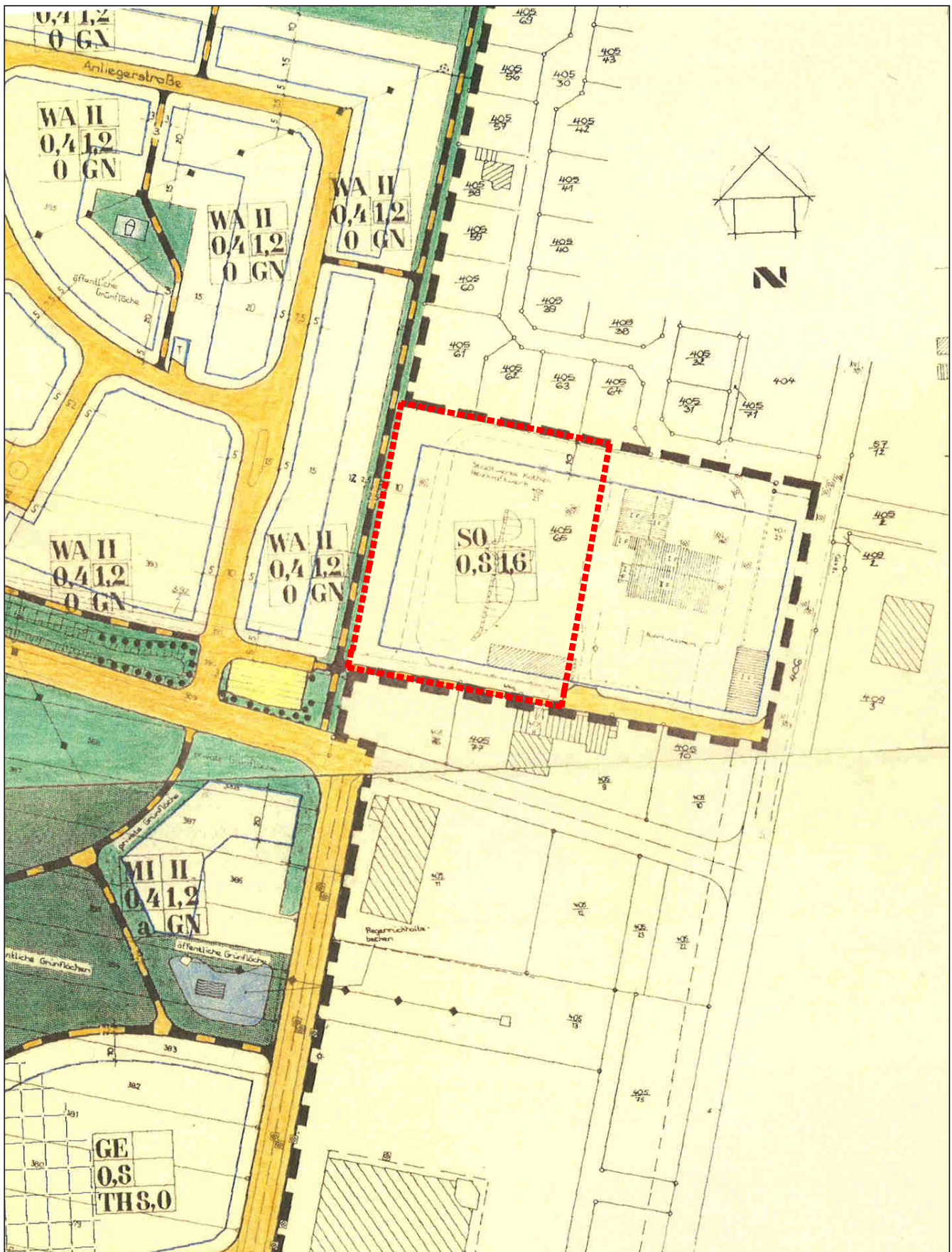


Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 4 "Gewerbe-, Misch- und Wohngebiet West"



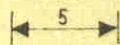
M: 1 : 2000

- Grenze des Bebauungsplanes Nr. 4
- Darstellung des Änderungsbereiches

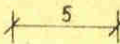


FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Fußnote an Symbolen oder Abkürzungen in der Zeichnung weisen auf textliche Eintragungen (Festsetzungen, Hinweise, nachrichtliche Übernahmen) hin. Vermaßungen in der Lage und Höhe sind metrisch festgelegt.



Das Maß gilt nur an der im Plan angegebenen Stelle



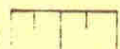
Die Linien laufen zueinander parallel



Eine planungsrechtliche Linie fällt mit einer anderen zusammen. Die Begleitlinie (nicht lagerichtig) ist mit einem Pfeil gekennzeichnet

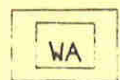


Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

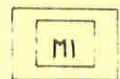


Böschung

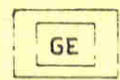
Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)



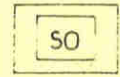
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)



Mischgebiet (§ 6 BauNVO)



Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)



Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

||

Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO)
als Höchstgrenze (§ 17(4) BauNVO)

0,4

Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

1,2

Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)

TH = 8,0

Traufhöhe in m

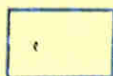
Bauweise überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9(1) 2 BauGB)

○

offene Bauweise (§ 22(2) BauNVO)

○

abweichende Bauweise (§ 22(4) BauNVO)
(siehe auch textliche Festsetzungen)



Überbaubare Grundstücksfläche, bestimmt durch
Baugrenzen (§ 23(3) BauNVO)

Dachformen und Dachneigungen

GN

geneigtes Dach
(Örtliche Bauvorschrift gemäß § 12 und 33 BauO vom
20.07.1990)

Verkehrsflächen (§ 9(1)11 BauGB)



Straßenbegrenzungslinie (auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung)



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmungen

P

öffentlicher Parkplatz

F

Fußgängerbereich MIT Radweg



Bushaltestelle



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt



Versorgungsflächen sowie die Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9(1)12 und 14 BauGB)



Grünflächen (§ 9(1)15 BauGB)



Spielplatz



Parkanlage



Wasserflächen (§ 9(1)16 BauGB)



Bereiche mit Bodenfunden aus ur- und frühgeschichtlicher Zeit (nachrichtliche Übernahme)



Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9(1)15 BauGB)



Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9(1)24 BauGB)



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen (§ 9(1)25b BauGB)



Hauptversorgungsleitungen, oberirdisch (§ 9(1)13 BauGB)

T

Transformator

WC

Öffentliche Toilette



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9(7) BauGB)



Topographischer Lagepunkt: TP 42 36 (nachrichtliche Übernahme)