

Bebauungsplan Nr. VI/55 'Wohnbebauung Campus Wolfsanger' Entwurf, Stand 01.09.2016

ANLAGE 2



Zeichnerische Festsetzungen Legende nach PlanZVO

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

■ Allgemeines Wohngebiet WA
§ 4 BauNVO

z.B. WA 1.2 Bezeichnung von Teilflächen mit differenzierten Festsetzungen zu Traufhöhe / Gebäudehöhe

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

II Anzahl Vollgeschosse maximal (nach HBO-Definition)
(§ 16 (2) Nr. 3 und 20 (1) BauNVO)

z.B. GR 1 260 Grundfläche nur Hauptgebäude - GR 1 für das jeweilige Baufenster in m²
(§ 16 (2) Nr. 1 und 19 (2)-(4) BauNVO)

z.B. GR 2 325 max. Grundfläche Hauptgebäude zzgl. Flächen nach § 19(4) BauNVO - GR 2 für das jeweilige Baufenster in m²

z.B. GF 520 Geschosfläche nur Vollgeschosse für das jeweilige Baufenster in m²
(§ 16 (2) Nr. 2 und 20 (3)-(4) BauNVO)

z.B. TH 194 maximale Traufhöhe TH in m üNNH
(§ 16 (2) Nr. 4 und 18 BauNVO)

z.B. OK 197 maximale Gebäudehöhe (OK) in m üNNH
(§ 16 (2) Nr. 4 und 18 BauNVO)

Abgrenzung unterschiedliches Maß der baulichen Nutzung

überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

■ Baugrenze
(§ 23 (3) BauNVO)

Nebenanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

■ Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen

□ Zweckbestimmung: Kinderspielplatz

Tga Zweckbestimmung: Tiefgaragen

Verkehrsflächen, Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung, Anschluss an Verkehrsflächen
(§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

■ Straßenverkehrsfläche, öffentlich

■ Private Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

■ Gehweg / Fußgängerbereich

■ Fußgänger- / Radfahrerbereich

■ Zweckbestimmung: Stellplätze

■ Ein-/Ausfahrtsbereich

Versorgungsflächen
(§ 9 (1) Nr. 12 BauGB)

■ Versorgungsfläche: Transformatorstation

Geh- und Leitungsrecht
(§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

■ mit Leitungsrecht zu belastende Flächen

■ mit Geh- und Leitungsrecht zu belastende Flächen

Vorgaben für die Bepflanzung
(§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

■ Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

● zu pflanzende Bäume

Geltungsbereich (§ 9 (7) BauGB)

■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes

Hinweise / Planunterlagen

■ vorhandene Gebäude außerhalb des Geltungsbereiches

■ vorhandene Gebäude innerhalb des Geltungsbereiches, auch ehem. Gebäude (Campus)

■ Böschungen Bestand

z.B. 180,60 Geländehöhen Bestand (Fahrbahnrand) in m üNNH

1/30 Flurstücksnummer

--- Flurstücksgrenze

--- Flurgrenze

Maßstab 1 : 500

