

Anlage 4b: PLANZEICHENERKLÄRUNG des Bebauungsplan Nr. I/17

1. Art der baulichen Nutzung



Sonstige Sondergebiete (Klinik)
(zulässige Nutzungen gemäß Textfestsetzungen Nr. 1)

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB; §§ 16-19 BauNVO)



1: Art der baulichen Nutzung
2: Grundflächenzahl (GRZ)

• 204,50 Beispielhaft maximale Höhe der baulichen Anlagen, Bezugshöhe Referenz EG 179,5 ü. NHN (OK, Meter über NHN)

••••• Abgrenzung von Bereichen mit unterschiedlichem Maß der baulichen Nutzung (§ 1 (4), § 16 (5) BauGB)

3. Tiefe der Abstandsflächen (§ 9 (1) Nr. 2a BauGB)

◀ 0,2H ▶ Begrenzenabschnitte mit vom Bauordnungsrecht abweichendem Maß der Tiefe der Abstandsflächen, z.B. 0,2H

4. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

■ Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

5. Flächen für Nebenanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

St Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen: Zweckbestimmung Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

6. Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

▨ Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

P Zweckbestimmung: Parkplatz öffentlich

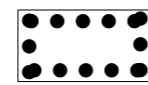
🚶 Zweckbestimmung: Gehweg öffentlich (Bürgersteig)

7. Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

■ private Grünflächen (Patientengarten)

••••• Zweckbestimmung: Parkanlage

8. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)



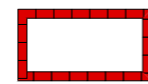
Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)



zu erhaltende Bäume

9. Nachrichtliche Übernahmen

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 (6) BauGB)



Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen



Kapelle



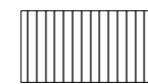
Torhaus und Böschungsmauer

10. Sonstige Planzeichen



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

11. Planzeichen ohne Festsetzungscharakter



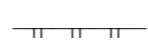
Bestandsgebäude innerhalb des Geltungsbereiches



Bestandsgebäude außerhalb des Geltungsbereiches



Flurstücksgrenzen



Straßenbahn



Straßengrenzen