

**Bebauungsplan Nr. VI/55**  
**'Wohnbebauung Campus Wolfsanger'**  
 Entwurf, Stand 09.11.2015

**Anlage 5**



**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 HfB-Definition) (§ 16 (2) Nr. 3 und 20 (1) BauNVO)
  - GR 1 Grundfläche nur Hauptgebäude - GR 1 für das jeweilige Baufenster in m² (§ 16 (2) Nr. 1 und 19 (2)-(4) BauNVO)
  - GR 2 max. Grundfläche Hauptgebäude zzgl. Flächen nach § 19(4) BauNVO - GR 2 für das jeweilige Baufenster in m²
  - GF 520 Geschossfläche nur Vollgeschosse für das jeweilige Baufenster in m² (§ 16 (2) Nr. 2 und 20 (3)-(4) BauNVO)
  - TH 194 maximale Traufhöhe TH in m ÜNN (§ 16 (2) Nr. 4 und 18 BauNVO)
  - OK 197 maximale Gebäudehöhe (OK) in m ÜNN (§ 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: Fußweg / Fußgängerbereich
  - 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 / Planunterlage**
- vorhandene Gebäude außerhalb des Geltungsbereiches
  - vorhandene Gebäude innerhalb des Geltungsbereiches, auch ehem. Gebäude (Campus)
  - Böschungen Bestand
  - Geländehöhen Bestand (Fahrbahnrand) in m ÜNN
  - Flurstücksnummer
  - Flurstücksgrenze
  - Flurgrenze

