

## Bebauungsplan Nr. II-40 'Ortelsburger Straße' - ehem. Landesfeuerweherschule

### Festsetzungen nach Planzeichenverordnung

#### Geltungsbereich



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

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



Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

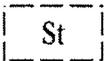
#### Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- z.B. GR 2600 maximal zulässige Grundfläche in qm (§ 19 BauNVO)
- z.B. 0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß (§ 19 BauNVO)
- z.B. 0,8 Geschossflächenzahl als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)
- z.B. III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 20 BauNVO)
  - z.B. maximal zulässige Gebäudehöhe in Metern über Normalhöhennull NHN (§ 16 BauNVO)
  - z.B. maximal zulässige Gebäudehöhe (Firsthöhe) in Metern über Oberkante Gelände (§ 16 BauNVO)
- Abgrenzung unterschiedliches Maß der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

#### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie §§ 22 und 23 BauNVO)

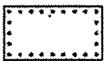
- z.B. o, L = 20 m offene Bauweise mit Begrenzung der Gebäudelänge (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- a abweichende Bauweise - vgl. textl. Festsetzung 3.2 (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

#### Flächen für Nebenlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)



Flächen für Errichtung von Stellplätzen

#### Flächen für Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

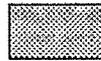


Flächen für Gemeinbedarf



Schule

#### Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Straßenverkehrsflächen



Strassenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung: 'Parkplätze'



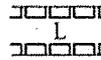
Begrenzung des Einfahrtsbereichs zur Stellplatzanlage 'Schule'

#### Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



private Grünfläche mit der Zweckbestimmung: 'Erholungsgrün'

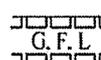
#### Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)



mit Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der zuständigen Ver- und Versorgungsunternehmen

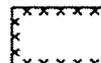


mit Geh- und Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der Allgemeinheit bzw. der zuständigen Ver- und Versorgungsunternehmen



mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der Anlieger bzw. der zuständigen Ver- und Versorgungsunternehmen

#### Flächen mit Schutzvorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

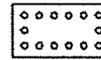


Umgrenzung von Flächen, bei denen besondere Maßnahmen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu treffen sind

#### Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)



zu erhaltender Baum



zu pflanzender Baum

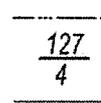


Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

#### Hinweise



vorhandene Gebäude



Flurgrenze

Flurstücksnummer

Flurstücksgrenze

z.B. 176,80 m

geplante Höhenlage der Verkehrsflächen in Metern über Normalhöhennull (ca.)

z.B. r = 5 m

geplanter Innenradius der Verkehrsflächen in Metern (ca.)