

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

## 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 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 m<sup>2</sup> (§ 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 m<sup>2</sup>
- z.B. GF 520 Geschossfläche nur Vollgeschosse für das jeweilige Baufenster in m<sup>2</sup> (§ 16 (2) Nr. 2 und 20 (3)-(4) BauNVO)
- z.B. TH 194 maximale Traufhöhe TH in m üNN (§ 16 (2) Nr. 4 und 18 BauNVO)
- z.B. 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:
  - Gehweg / Fußgängerbereich
  - Fußgänger- / Radfahrerbereich
  - Zweckbestimmung: Stellplätze
  - Ein-/Ausfahrtsbereich

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

- Versorgungsfläche: Transformatorstation

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

- L mit Leitungsrecht zu belastende Flächen
- G+L 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 ü NN
- Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze
- Flurgrenze

