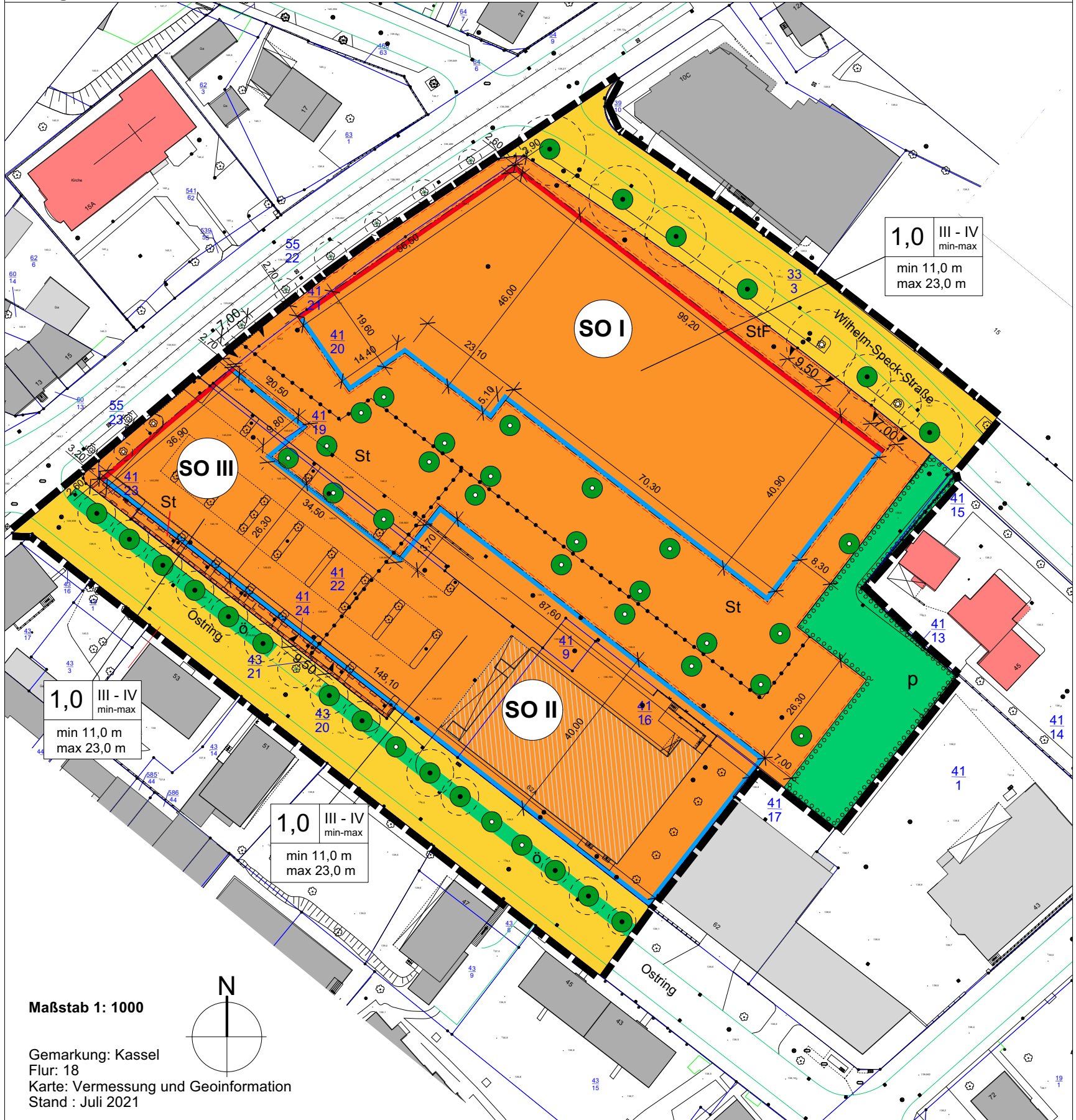


Anlage 4: PLANZEICHNUNG / ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN



PLANZEICHENERKLÄRUNG nach BauGB/PlanZVO

- 1. Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 1 Abs. 2 BauNVO)
 - Sondergebiet Quartierszentrum mit Nahversorgung (mit Kennzeichnung der Teilflächen SO I bis So III) (§ 11 BauNVO)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- 2. Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16-20 BauNVO)

1	2
3	

 - 1: Grundflächenzahl (GRZ)
 - 2: Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
 - 3: Höhe bauliche Anlage als Mindest- und Höchstmaß
- 3. Überbaubare Grundstücksfläche** (§ 23 BauNVO)
 - Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
 - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- 4. Nebenanlagen und Stellplätze** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (PKW und Fahrräder) (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 22 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für Abstellplätze für Fahrräder (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 22 BauGB)
- 5. Anschluss an Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Ein- und Ausfahrtbereich mit Angabe der max. Breite
- 6. Verkehrsfläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Straßenverkehrsflächen
- 7. Leitungsrecht** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - L Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsunternehmen (Überbauung nur in Abstimmung mit den jeweiligen Leitungsträgern)
- 8. Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - Grünflächen
 - p private Grünflächen (Zweckbestimmung Ausgleichsfläche)
 - ö öffentliche Grünflächen (Zweckbestimmung Straßenbegleitgrün)
- 9. Planungen und Nutzungsregelungen zur Pflege und zur Entwicklung von Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25)
 - Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
 - Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- 10. Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- 11. Nachrichtliche Darstellung ohne Festsetzungscharakter**
 - Zeichnerische Darstellung des ermittelten Kronenumfanges Baumkartierung durch Buck Vermessung (Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Heinrich-Hertz-Straße 3A, 34123 Kassel)
 - Flurstücksgrenze (im Bereich des B-Plans wurden die Flurstücksnummern vergrößert, um eine bessere Lesbarkeit zu gewährleisten)