

VORENTWURF

Aufstellung

Bebauungsplan Nr. 291

„Nördlich des Kleiberweges und der Rossinistraße“

mit integriertem Grünordnungsplan

Zeichenerklärung

In Kraft getreten am:

[Rechtskraft]

B. Zeichenerklärung

in der Fassung vom 22.11.2024.

B.1. Festsetzungen

B.1.1. Art der baulichen Nutzung

	Allgemeines Wohngebiet mit Nummerierung
---	---

B.1.2. Maß der baulichen Nutzung

0,40	Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
Typ A	zulässiger Gebäudetyp

B.1.3. Bauweise, Baugrenzen

O	offene Bauweise
	nur Einzelhäuser zulässig
	nur Doppelhäuser zulässig
	Baugrenze

B.1.4. Verkehrsflächen

B.1.4.1. Straßenverkehrsflächen

	Straßenverkehrsfläche, öffentlich
	Straßenverkehrsfläche, privat
	Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

B.1.4.2. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, öffentlich
---	--



Verkehrsberuhigter Bereich



Fußweg

B.1.4.3. Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen



Ein- und Ausfahrtsbereich Tiefgarage



Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

B.1.5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken



Flächen für die Abfallentsorgung



Abfallentsorgung

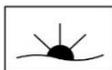
B.1.6. Grünflächen



Grünfläche, öffentlich



Spielplatz



Freizeit und Erholung

B.1.7. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses



Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses



Versickerung (Rückhaltung) Niederschlagswasser

B.1.8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft



Baum zu pflanzen



Baum zu erhalten

B.1.9. Sonstige Planzeichen



Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Fahrrad-, Sonderabstellplätze und Nebenanlagen, oberirdisch

Na

Nebenanlagen

Ga

Garagen



Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Fahrrad, Sonderabstellplätze und Nebenanlagen, unterirdisch

TGa

Tiefgarage



Gebäudefassaden mit Nutzungsbeschränkungen oder baulichen Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes



Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zur Bauweise, Grundflächenzahl, und zum zulässigen Gebäudetypus



Mit Gehrechten zu belastende Flächen



Firstrichtung



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

B.2. Hinweise



Flurstücksgrenzen

138/4

Flurstücksnummer



Bestehendes Wohn-, Amts-, Büro- oder Geschäftsgebäude mit Hausnummer und Geschossigkeit



Bestehendes Wirtschafts-, Neben- oder Garagengebäude

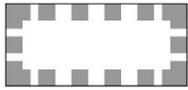


Bestehendes markantes Bauteil (z. B. Überdachung, Brücke)



Geplante Grundstücksaufteilung

B.3. Kennzeichnungen



Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind