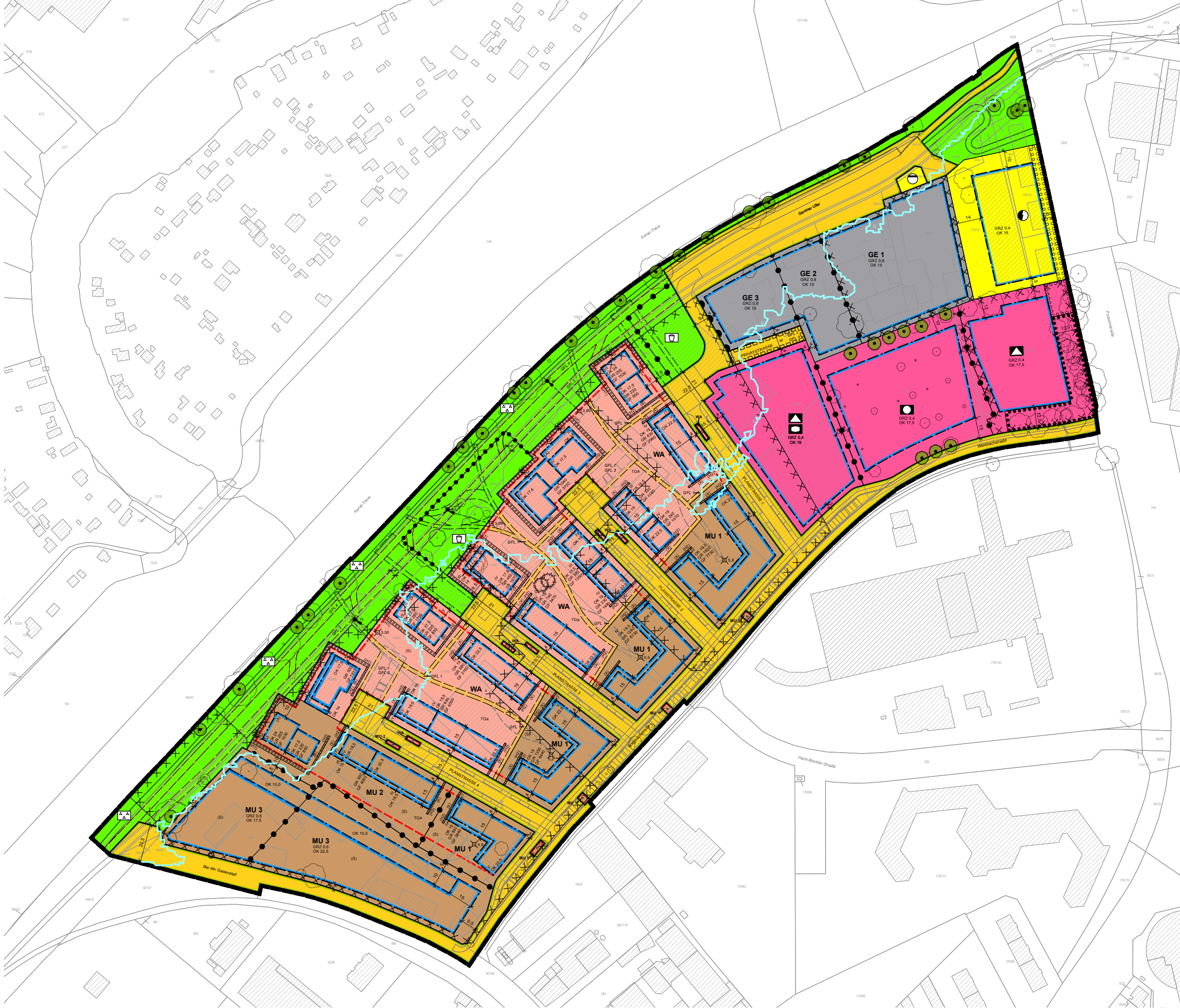


02.14.00

Teil A - Planzeichnung

M 1:2.000



ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I, S. 3787), zuletzt geändert am 3. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176 S. 1, 6), in Verbindung mit der Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

FESTSETZUNGEN

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

WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
MU	Urbanes Gebiet (§ 6a BauNVO)
GE	Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

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

GRZ	Grundflächenzahl, als Höchstmaß (§ 19 Abs. 1 BauNVO)
GR	Grundfläche in Quadratmetern, als Höchstmaß (§ 19 Abs. 2 BauNVO)
GF	Geschossfläche in Quadratmetern, als Höchstmaß (§ 20 Abs. 3 BauNVO)
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 Abs. 1 BauNVO)
OK	Höhe baulicher Anlagen (OK Dachhaut) in Metern über Normalhöhennull, als Höchstmaß (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

	Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)
--	--------------------------------------

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

	Flächen für den Gemeinbedarf mit folgenden Einrichtungen und Anlagen
	Schule
	Sozialen / sportlichen Zwecken dienende Gebäude
	Öffentliche Verwaltungen

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

	Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

	Fläche für Versorgungsanlagen mit folgender Zweckbestimmung
	Elektrizität
	Pumpwerk - Abwasser

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

	Öffentliche Grünflächen mit folgender Zweckbestimmung
	Parkanlage
	Spielplatz

Planungen Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
	Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
	Anpflanzung von Hecken
	Erhaltung von Einzelbäumen

02.14.00

Zeichenerklärung

Sonstige Planzeichen

	Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
	Umgrenzung von Flächen für die Abfallentsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
	Mit Geh-, Fahr- bzw. Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. Nr. 21 BauGB)
	Bemaßung in Metern
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder des Maßes der Nutzung (§ 1 Abs. 4 BauNVO, § 16 Abs. 5 BauNVO)
(A)	siehe Teil B, 2.1
(B)	siehe Teil B, 3.1
(H1)	siehe Teil B, 9.4
(H2)	siehe Teil B, 9.5
(S)	siehe Teil B, 8.4
(T)	siehe Teil B, 3.2
(X)	siehe Teil B, 3.1
	Geplante Geländehöhe in Metern über Normalhöhennull (üNN) als Höchstmaß

KENNZEICHNUNG

	Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)
--	---

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	Bestehender Fuß- / Radweg in Grünanlage
	Geplante öffentliche Fußwege
	Geplante Straßenaufteilung, Parkplätze und Baumpflanzungen innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche
	Böschungsrichtung / abfallendes Gelände
	Vorhandene Geländeoberfläche in Metern über Normalhöhennull (üNN)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

	Hochwasserrisikogebiet i.S. des § 73 Abs. 1 WHG (§ 9 Abs. 6a BauGB) (Vorranggebiet für den Hochwasserschutz - HW 200)
--	--


PLANGRUNDLAGE

	Gebäude Bestand
	Flurstücksgrenze
	Flurgrenze
652/5	Flurstücksbezeichnung
	Laubbäume Bestand
	Nadelbäume Bestand






NEBENZEICHUNG 1:
Maßgeblicher Außenlärmpegel für
zum Schlafen geeignete Räume

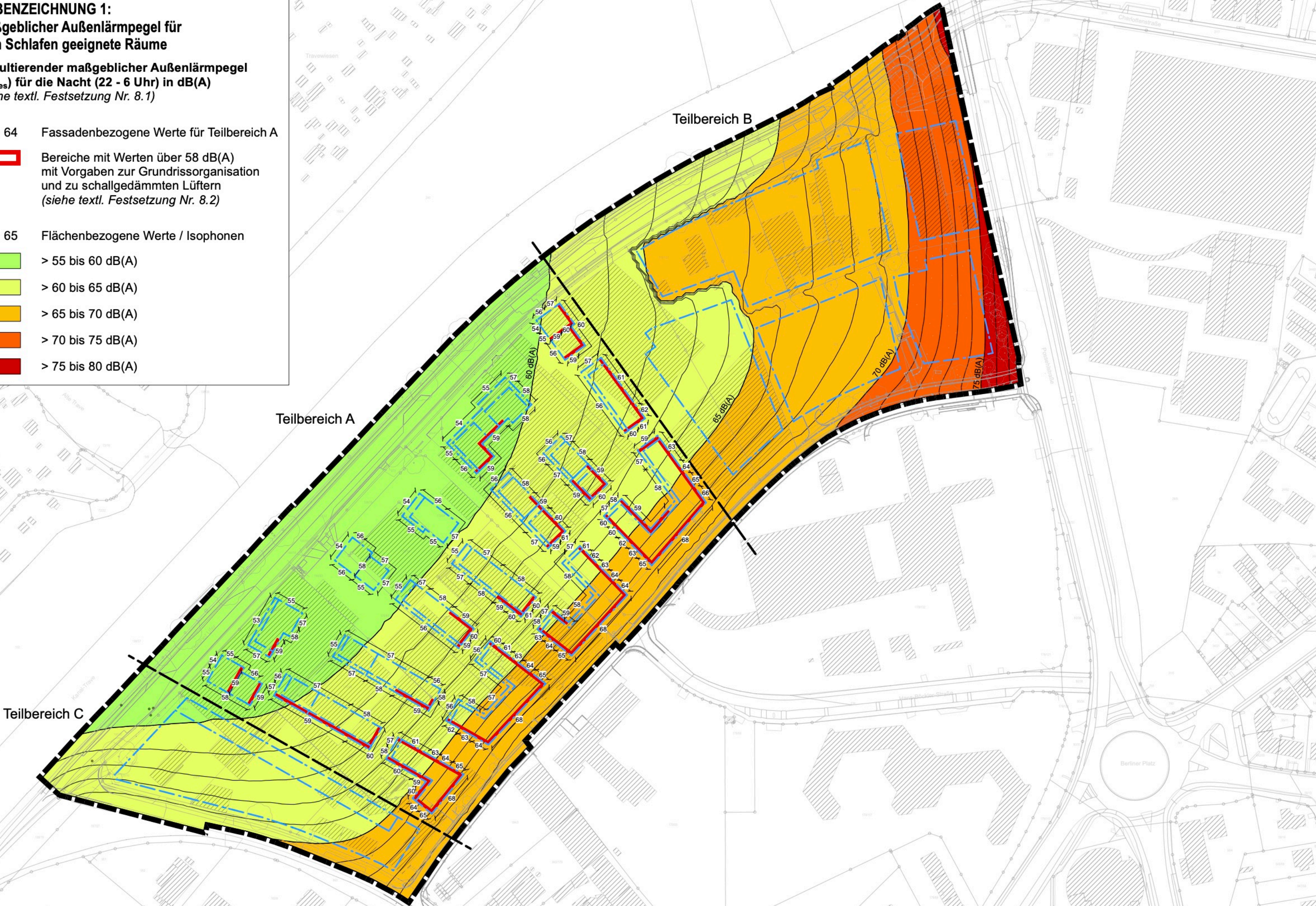
Resultierender maßgeblicher Außenlärmpegel
(L_{a, res}) für die Nacht (22 - 6 Uhr) in dB(A)
(siehe textl. Festsetzung Nr. 8.1)

z.B. 64 Fassadenbezogene Werte für Teilbereich A

 Bereiche mit Werten über 58 dB(A)
mit Vorgaben zur Grundrissorganisation
und zu schallgedämmten Lüftern
(siehe textl. Festsetzung Nr. 8.2)

z.B. 65 Flächenbezogene Werte / Isophonen


-  > 55 bis 60 dB(A)
-  > 60 bis 65 dB(A)
-  > 65 bis 70 dB(A)
-  > 70 bis 75 dB(A)
-  > 75 bis 80 dB(A)




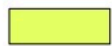

NEBENZEICHUNG 2:
Maßgeblicher Außenlärmpegel für
sonstige Aufenthaltsräume

Resultierender maßgeblicher Außenlärmpegel
(L_{a,res}) für den Tag (6 - 22 Uhr) in dB(A)
(siehe textl. Festsetzung Nr. 8.1)

z.B. 64 Fassadenbezogene Werte für Teilbereich A

 Bereiche mit Werten über 62 dB(A) mit Vorgaben zum Lärmschutz für Außenwohnbereiche *(siehe textl. Festsetzung Nr. 8.3)*


z.B. 65 Flächenbezogene Werte / Isophonen

-  > 55 bis 60 dB(A)
-  > 60 bis 65 dB(A)
-  > 65 bis 70 dB(A)
-  > 70 bis 75 dB(A)
-  > 75 bis 80 dB(A)

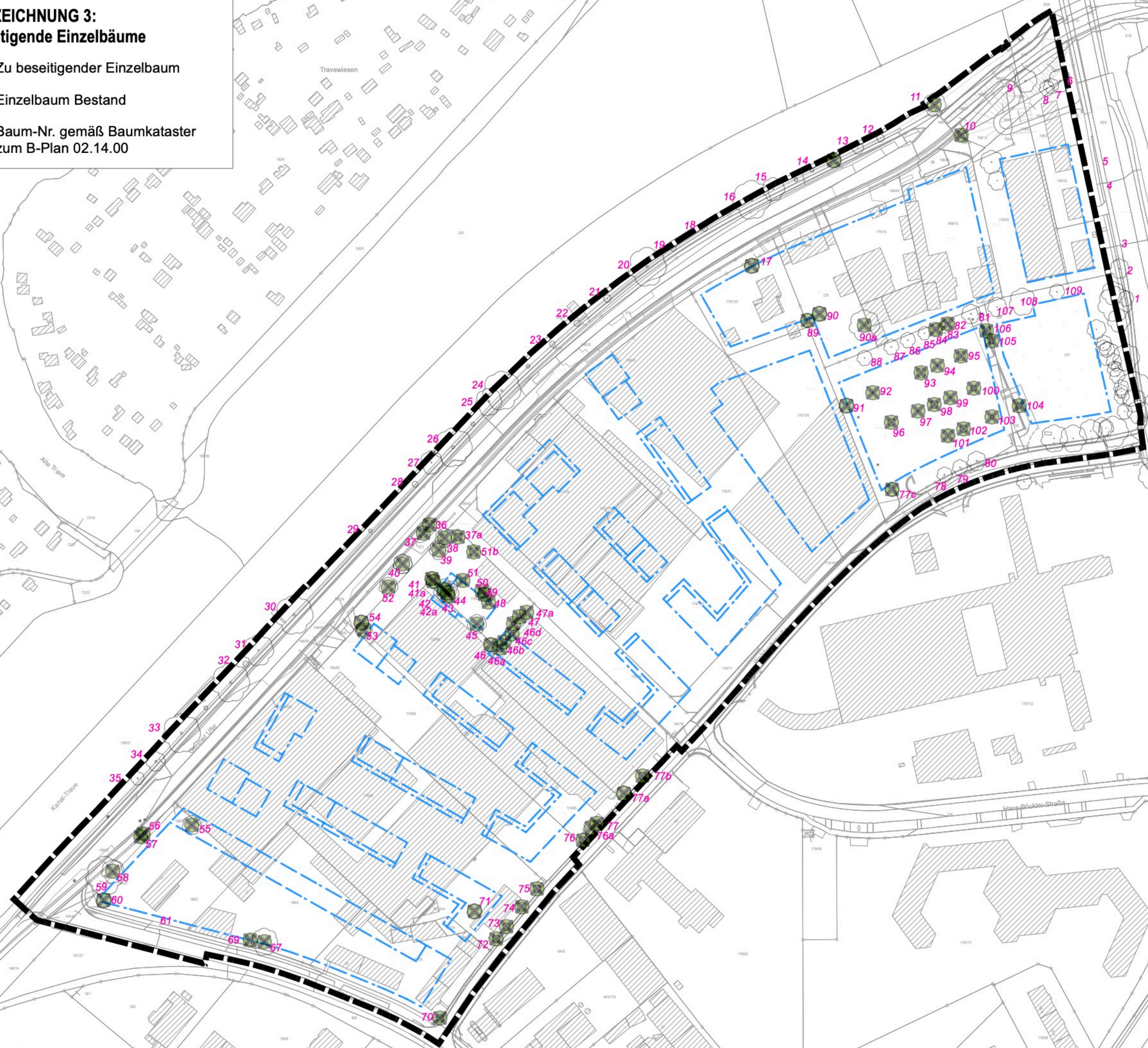


**NEBENZEICHUNG 3:
Zu beseitigende Einzelbäume**

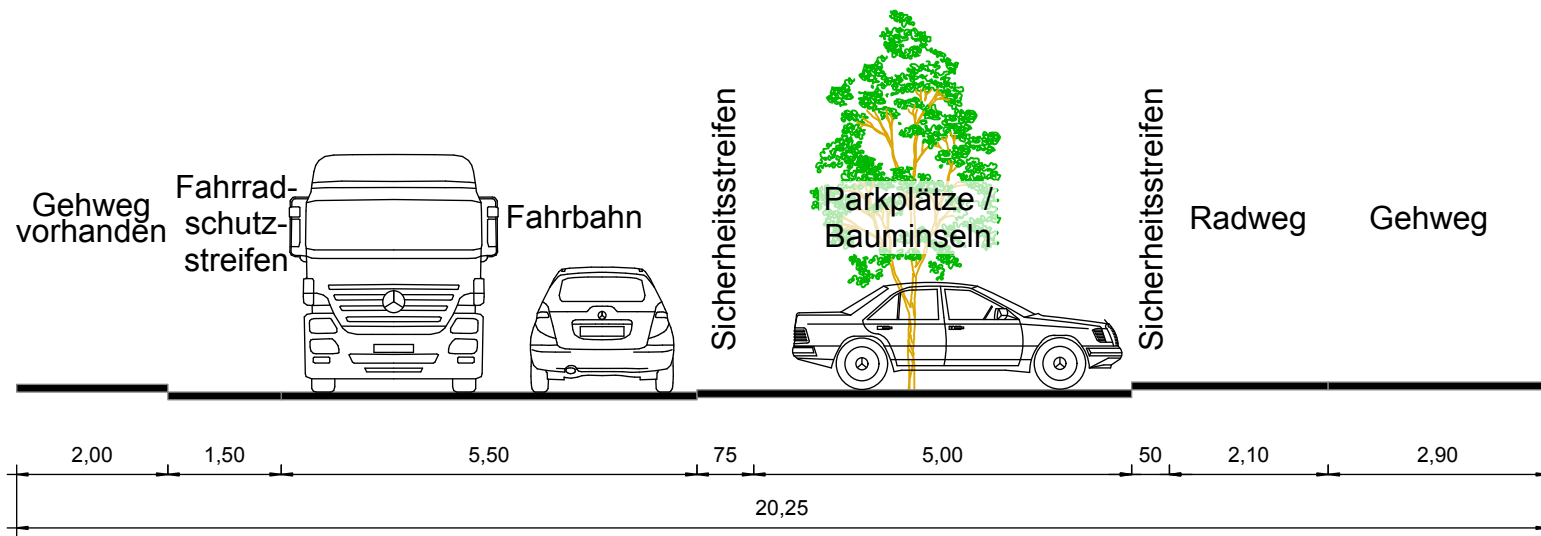
 Zu beseitigender Einzelbaum

 Einzelbaum Bestand

13 Baum-Nr. gemäß Baumkataster zum B-Plan 02.14.00



Detail Welsbachstraße



Detail Planstraßen 1 bis 4

