

Bebauungsplan "Roßdorf Ost" - 1. Änderung

Gemarkung Roßdorf, Flur 2

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. d. BauNVO)



Allgemeines Wohngebiet (WA)
(§ 4 BauNVO)



Mischgebiet (MI)
(§ 6 BauNVO)



Gewerbegebiet (GE)
(§ 8 BauNVO)



eingeschränktes Gewerbegebiet (GEE)
(§ 8 BauNVO)



Sonstige Sondergebiete (SO)
(§ 11 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (vgl. Nutzungsschablone)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO)

- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- GRZ Grundflächenzahl
- BMZ Baumassenzahl
- TWH Traufwandhöhe
- OK maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen, Oberkante

3. Bauweise, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. d. BauNVO)



Bauweise: nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
(§ 22 BauNVO)

a abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)



Baugrenze (§ 23 BauNVO)

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



Öffentliche Straßenverkehrsflächen



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
hier: öffentlicher Wirtschaftsweg



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Flächen für Versorgungsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)



Fläche für Versorgungsanlagen
hier: Elektrizität

6. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)



Hauptabwasserleitung unterirdisch

7. Flächen für die Abwasserbeseitigung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)



Flächen für die Abwasserbeseitigung,
hier: Regenüberlaufbecken, Regenrückhaltebecken

8. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



Öffentliche Grünfläche

9. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)



Wasserflächen,
hier: Mittelwiesengraben



Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen,
hier: Wasserschutzgebiet Zone III nach § 33 HWG

10. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen
zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und
zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)



Bezeichnung der Maßnahmen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB;
Maßnahmenbeschreibung gemäß Textteil, Teil A, Nr. 8.1.1 und 8.1.3



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern
und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

11. Sonstige Planzeichen



Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung
freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen,
zugunsten Gemeindewerke (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des
Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten und Abgrenzung
des Maßes der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)



Bezugspunkt (untere Bezugshöhe, in müNN) zur Bestimmung
der Höhe baulicher Anlagen (§ 18 Abs. 1 BauNVO)



nachrichtliche Übernahme: Umgrenzung von Flächen für die
Wasserwirtschaft; Gewässerrandstreifen nach § 23 HWG

II. Darstellungen ohne Festsetzungscharakter



Bemaßung (Meter), Zahl als Beispiel



Abbruch bestehender Gebäude



Bauverbotszone entlang klassifizierter Straßen
(Breite = 20 m)



Straßenausbau innerhalb der öffentlichen
Straßenverkehrsflächen



Kennzeichnung der Hoch- und Tiefpunkte im
Straßenendausbau



Kennzeichnung der geplanten Straßenachse
(Ausführungsplanung Straßenbau)

III: Zeichen der Kartengrundlage



Bestehendes Gebäude mit Hausnummer



Grenze des Flurstücks, Flurstücksnummer



GEMEINDE ROSSDORF

Bebauungsplan

"Roßdorf-Ost" - 1. Änderung

Gemarkung Roßdorf, Flur 2

Satzungsbeschluss -
Planzeichenerklärung

Maßstab (ohne)

Blatt 3 von 3

INFRA PRO

Ingenieur
— GmbH & Co. KG
Hüttenfelder Straße 7
64653 Lorsch

Fon 06251 - 584 783 0
Fax 06251 - 584 783 1
mail mail@infrapro.de
web www.infrapro.de

