

# BEBAUUNGSPLAN und örtliche Bauvorschriften

## "GRÜNPLATZ, ZELLER WEG"

Neufestsetzung im Bereich  
"In der Plaisir, Wolle-Kriwanek-Weg 42- 48 und Flst. Nr. 3585/30,  
Flst. Nr. 3580/28, 3417, 3413/1 u. /2, 3412/1 u. /2, 3408, 3407,  
3406/1 u. /2, 3405, 3402, 3584 u. /3, 3586, 3587, 3589-3592,  
3593/1, 3560/1, 3565/1 u. /2, 3564, 3563, 3562/5, 3561, 3560,  
3559/2 u. /4, 3554 - 3557 und 3551,  
Frieder-Nögge-Weg 2 und Flst. Nr. 3573/19 und 3573/24"

Änderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

Planbereich 04.21/3

Maßstab 1:500

### Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004, letzte Änderung vom 20.11.2014  
Bauutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990, letzte Änderung vom 11.06.2013  
Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010, letzte Änderung vom 11.11.2014  
Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.02.1990, letzte Änderung vom 22.07.2011

### Vorgänge

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird der Bebauungsplan  
Sport- und Wohnstandort Katharinenplaisir "Grünplatz, Zeller Weg",  
Planbereich 04.21 aufgehoben.

## Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)

**WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16-21 BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und 19 BauNVO)

TH max. 4,80m maximale Traufhöhe = 4,80m, bezogen auf die  
Erdgeschossfußbodenhöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO)

309,00 Erdgeschossfußbodenhöhe in Metern über Normalnull  
(§ 18 Abs. 1 BauNVO)

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen und Stellung baulicher Anlagen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22-23 BauNVO)

offene Bauweise, jedoch nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
(§ 22 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Dachform, Dachneigung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO und § 9 Abs. 4 BauGB)

SD 35°-40° Satteldach mit 35° bis 40° Dachneigung

### Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Traufhöhe
Grundflächenzahl	
Bauweise	Dachform, Dachneigung

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

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
öffentliche Parkierungsfläche
- Straßenverkehrsfläche
- Gehweg, Fußweg und landwirtschaftlicher Weg
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
Gemischte Verkehrsfläche - Wohnstraße -

Öffentliche und private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche

Verkehrsgrün

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die  
Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Öffentliche Wasserfläche

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden,  
Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur  
Entwicklung von Natur und Landschaft

Pflanzgebot für Einzelbäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern  
und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)  
Pfg 1 = geschittene Hecke  
Pfg 2 = freiwachsende Hecke

### Sonstige Planzeichen

Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)  
Lr = Leitungsrecht

Neu entstehende Böschungsfläche

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§9 Abs. 7 BauGB)

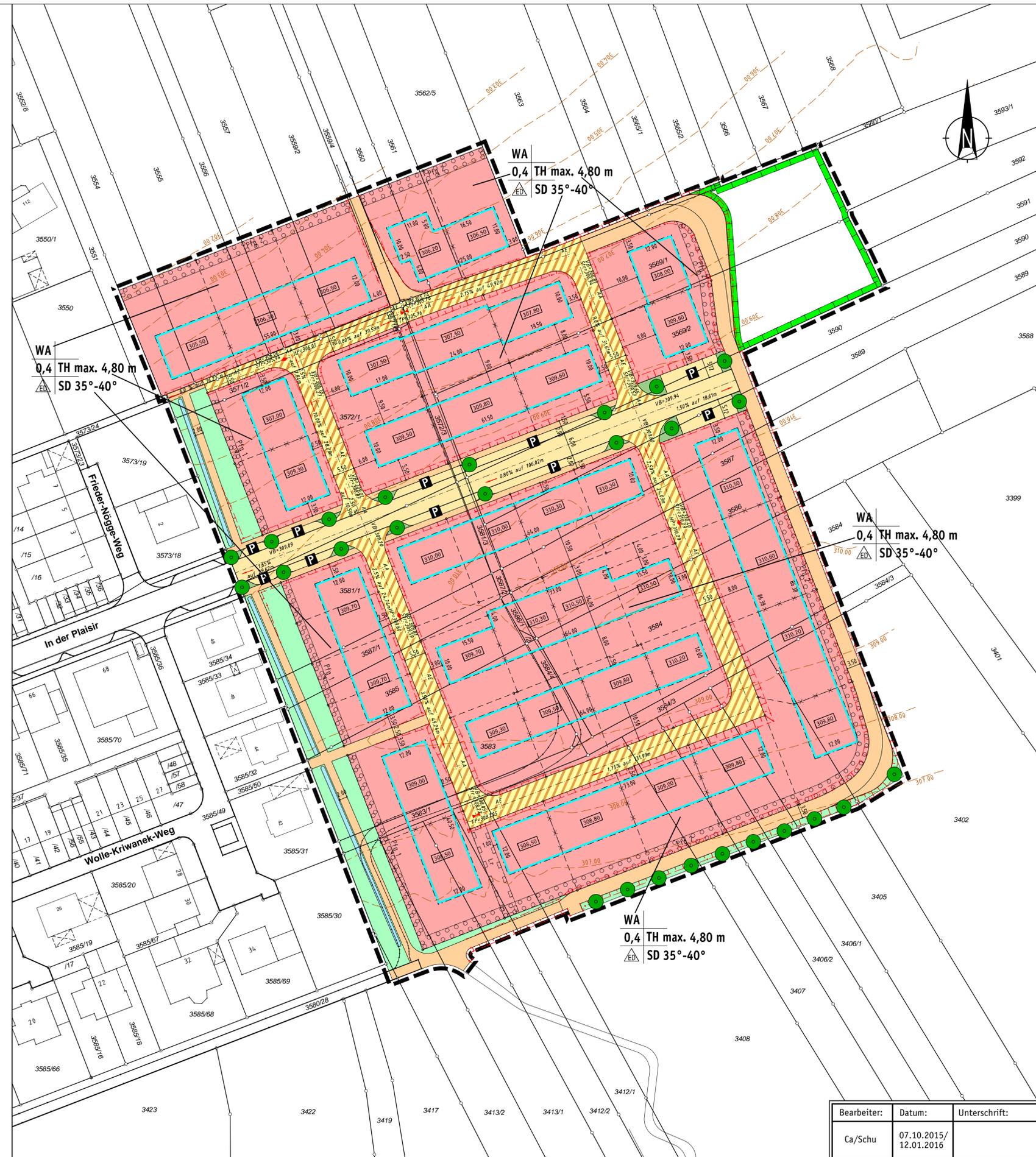
Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzung

Geplante Grundstücksgrenzen (unverbindlich)

### Geplante Straßenhöhen

AA=Ausrundungsanfang Str= Straßenhöhe  
VB=Visierbruch AE=Ausrundungsende

Höhenlinie



Bearbeiter:	Datum:	Unterschrift:
Ca/Schu	07.10.2015/ 12.01.2016	