

# Bebauungsplan "Ober dem Großen Garten"



## TEXTFESTSETZUNGEN

### 1. PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

#### ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

- Als Art der baulichen Nutzung ist für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) gemäß § 4 und „Mischgebiet“ (MI) gemäß § 9 der Bauzonenverordnung festgesetzt.

#### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB), ZAHL DER VOLLEGESCHOSSE

- Es sind max. 2 Vollgeschosse zulässig.
- Die Grundflächenzahl GRZ ist mit 0,4 und die Geschosflächenzahl GFZ mit 0,8 als Obergrenze festgesetzt.

#### BAUWEISE, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 22 BauNVO)

- Es sind Einzelhäuser und Doppelhäuser in offener Bauweise zulässig.

#### NICHT OBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, NEBENANLAGEN, EINRICHTUNGEN, STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 9 (1) Nr. 2, 4, 10 BauGB; § 23 (5) BauNVO und § 14 BauNVO)

- Nicht überbaubare Grundstücksflächen sind entlang der öffentlichen Verkehrsfläche sowie entlang der öffentlichen Grünflächen zur Anlage von Mülldeponie-Speicherkaskaden von jeglicher Bebauung freizuhalten.
- Die Baugrenzen sind aus der Planung zu entnehmen.
- Die Entfernungen zwischen öffentlichen Verkehrsflächen und Vorderkante Garage muss mind. 5,00 m betragen.

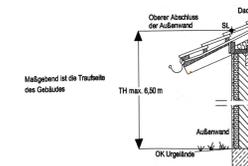
#### HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNUNGSBÄUDEN (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)

- Je Einheitshaus sind max. 2 Wohneinheiten zulässig.
- Je Doppelhaushälfte ist max. 1 Wohneinheit zulässig.

#### BAUWEISE UND HÖHENLAGE BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 18 BauNVO)

- Im gesamten Geltungsbereich ist die max. Traufhöhe (TH) der Gebäude auf 6,50 m festgesetzt.
- Als unterer Bezugspunkt der TH gilt der tagesgleiche Punkt der natürlichen Geländeoberfläche (Schnittlinie Außenwand - Urdachstuhl).
- Obere Bezugspunkt für die TH ist die Schnittlinie (SL) der Außenwand mit der Dachhaut, maßgebend ist die Traufhöhe des Gebäudes.

#### Skizze Traufhöhe



### FLÄCHEN ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS (§ 9 (1) Nr. 26 BauGB)

- Zur Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen erforderlichen Bankette und Böschungen, Rückenstreifen der erforderlichen Randentfassungen, sowie Sitzmatten sind auf den angrenzenden Grundstücken zu dulden.

### SICHTLICHKEIT ZU ÜBERGEORDNETEN STRASSEN (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB in Verbindung mit § 26 StrSt)

- Die an der Erschließungsmaßnahme zur Z 29 „Bretztorstraße“ freizuhaltenen Sichtflächen entsprechen den Kriterien der EN 1991-3, EN 1991-4 und EN 1991-5 müssen von 3-Meter-Punkt in Richtung Ortslage mind. 7,0 m und in Richtung Weidfeld mind. 2,00 m betragen.
- Im Bereich der Überschneidung der Sichtflächen mit den Anlagengrundstücken, ist eine Bebauung, Einfriedung, Lagerung, Befestigung etc. von mehr als 60 cm Höhe über Fahrbahnoberkante nicht zulässig. Einfriedungen, Anschützungen und Anpflanzungen, welche diese Höhe überschreiten, sind nur hinter der jeweiligen Sichtlinie zuzulassen.

### WASSERFLÄCHEN SOWIE FÜR DIE REGELUNG DER WASSERWIRTSCHAFT, FÜR HOCHWASSER-SCHUTZANLAGEN UND FÜR DIE FÜR DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 (1) Nr. 16 BauGB)

- Auszug aus der Rechtsverordnung des Wasserschutzgebietes „Zollstock“ und „Wästenhof“, hier § 3 (3) Zone III (weiterer Schutzzone).
- Siehe textliche Festsetzungen Seite 13-16 sowie Anlage Rechtsverordnung.

### UMGRENZUNGEN DER FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES (§ 9 (1) Nr. 24 und (6) BauGB)

- Aufgrund der unmittelbar am Baugrund vorliegenden klassifizierten Straßen L 285 und K 29, wird im Rahmen der konkreten Bauleitplanung eine gubachtliche Stellungnahme bezüglich der Lärmemissionen durch die Schalltechnische Ingenieurfirma Paul Pfeiffer, Doppelhaushälfte, erstellt. Daraus resultierend werden die nachfolgenden Festsetzungen getroffen.
- Die von Schallschutzmaßnahmen betroffenen Bereiche sind im Plan gekennzeichnet. Gemäß Gutachten werden die Tages- und Nachtgeräuschkennwerte in den Erdgeschoss und im Außenbereich im allgemeinen Wohngebiet und im Mischgebiet eingehalten. Zum Schutz der Obergeschosse zur Tagzeit in diesem Bereich wird gemäß Plan entlang der Landstr.- sowie Kreisstrasse ein Erdwall als aktive Schallschutzmaßnahme mit einer Höhe von 3,0 m (Böschungsschneigung 1:1,5) über Straßenniveau angelegt. Ebenfalls ist hinsichtlich der Schutz der Erdgeschosse zur Tages- und Nachtzeit gewährleistet.
- Ein Schutz der Obergeschosse zur Nachtzeit ist durch die Erdwälle nicht durchgehend möglich. In den ungeschützten Obergeschossen der Gebäude Wohnbereiche und Mischgebiete, die innerhalb dieser Bereiche liegen, sind daher Fenster der zum dauernden Aufenthalt von Personen bestimmten Räume vor allem von Schlafzimmern (Erdgeschoss), Kinderzimmern, Gästezimmern etc.) zur Kreis- bzw. Landstrasse abgewandt und schallschuttmäßig (z.B. durch Vorhangs- oder Rollläden) zu versehen. Die Anforderungen der Schallschutzklasse 3 gemäß DIN 18191 sind ein Schalldämmmaß R<sub>w</sub> >= 39 dB aufweisen (beinhaltet entsprechende Dämmung im Verhältnis von 2 dB). Hierbei ist voranzusetzen, dass durch die Außenwände der Gebäude weitere Fenster von Schlafzimmern angeordnet werden, sind zusätzlich mechanische Belüftungsanlagen (Wind-, Lüftung etc.) vorzusehen.

### 2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

#### AUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 48 (1) Nr. 1 BauGB)

- Einfriedungen sind in Form von Laubhecken, Eisengittern mit senkrechten Stäben, Mauerwerk oder Holzzaun mit senkrechten Latten zulässig. Mauerwerk ist entlang der öffentlichen Verkehrsflächen mit Laubhecken oder Rankpflanzen einzufassen. Die Höhen sind nachfolgend festzusetzen:
  - Die Grundfläche entlang der freien Straßenseite der Landes- und Kreisstraße sind lückelos einzufrieden. 1,50 m nicht überschreiten. Mauer sind bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig.
  - Die Grundfläche entlang der freien Straßenseite der Landes- und Kreisstraße sind lückelos einzufrieden. 1,50 m nicht überschreiten. Mauer sind bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig.
  - Im Bereich der Grundstücksflächen sind bei Befestigungen ausschließlich die Verwendung von wasserundurchlässigen Materialien in einer Höhe von max. 20 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Verwendet werden können z.B. Rasengittersteine, wasserundurchlässige Verbundbetondecke oder wassergebundene Decke.
  - Für Kraftfahrzeug-Stellplätze ist generell die Verwendung von begrüntem Befestigungssystemen wie Rasengittersteinen, Fugengittersteinen o.ä. vorzuziehen.
  - Ausnahmsweise sind vollversiegelte Flächen zulässig, wenn das auf ihnen anfallende Oberflächenwasser dem angrenzenden Freiflächen zugeführt und verdichtet wird.
  - Wirtschafts- und Fußwege im öffentlichen Bereich sind wasserablässig zu belagern.

#### GESTALTUNG DER DÄCHER, DACHFORM U. DACHNEIGUNG (§ 48 (1) Nr. 1 BauGB)

- Es sind Satteldächer und Walmdächer zulässig.
- Für Nebengebäude sind alle Dachformen zulässig.
- Die mind. Dachneigung auf 15° Grad, die max. Dachneigung auf 45° Grad festgesetzt.

### 3. Grünordnerische Festsetzungen

#### Versicherungsanlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

- Zur Minderung der Wirkung der Bodenversiegelung und zur Entlastung der Kläranlagen wird das anfallende Oberflächenwasser über ein Milden-Sperrschichtenkaskadensystem Regenrückhalteanlagen zugeführt. In den Regenrückhalteanlagen werden, die durch die versiegelten Flächen innerhalb der Planungsgebiete anfallenden, verschärften Oberflächenwasser gesammelt und zurückgehalten. In diesen, nicht abgedichteten Regenrückhalteanlagen mit einer Versickerungs- und Verdunstungswirkung auf.
- Weiterhin wird empfohlen, eine Teilverickerung bzw. Rückhaltung, sowie eine evtl. Brauchwasserumleitung des Oberflächenwassers auf den einzelnen Privatgrundstücken vorzunehmen.

#### Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a BauGB

- Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)
- Die im Plan gekennzeichneten Gehölzstrukturen sind gegenüber den Bauarbeiten abzugrenzen und durch entsprechende Maßnahmen vor Beschädigungen zu schützen (DIN 19 820).
- Sie sind bis zu ihrem natürlichen Abgang zu erhalten und dann durch standortgerechte, heimische Gehölze gemäß den Pflanzlisten I-II zu ersetzen.

#### Private Grünflächen innerhalb der Baulichen (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

- Zusammenhängend geschlossene Außenwänden von mehr als 15 qm sind durch geeignete Rank- und Kletterpflanzen zu begrünen. Als Rankhilfen 1 Planca auf lfm. empfohlen werden Arten der Pflanzliste II.
- Mindestens 45 % der Grundstücksfläche müssen gärtnerisch angelegt werden (regeneriert ca. 1,9 ha).

### 4. Grünordnerische Festsetzungen

#### Grünflächen innerhalb der Baulichen (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

- Die im Plan gekennzeichneten Gehölzstrukturen sind gegenüber den Bauarbeiten abzugrenzen und durch entsprechende Maßnahmen vor Beschädigungen zu schützen (DIN 19 820).
- Sie sind bis zu ihrem natürlichen Abgang zu erhalten und dann durch standortgerechte, heimische Gehölze gemäß den Pflanzlisten I-II zu ersetzen.

#### Private Grünflächen innerhalb der Baulichen (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

- Zusammenhängend geschlossene Außenwänden von mehr als 15 qm sind durch geeignete Rank- und Kletterpflanzen zu begrünen. Als Rankhilfen 1 Planca auf lfm. empfohlen werden Arten der Pflanzliste II.
- Mindestens 45 % der Grundstücksfläche müssen gärtnerisch angelegt werden (regeneriert ca. 1,9 ha).

#### Grünflächen innerhalb der Baulichen (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

- Zusammenhängend geschlossene Außenwänden von mehr als 15 qm sind durch geeignete Rank- und Kletterpflanzen zu begrünen. Als Rankhilfen 1 Planca auf lfm. empfohlen werden Arten der Pflanzliste II.
- Mindestens 45 % der Grundstücksfläche müssen gärtnerisch angelegt werden (regeneriert ca. 1,9 ha).

#### Grünflächen innerhalb der Baulichen (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

- Zusammenhängend geschlossene Außenwänden von mehr als 15 qm sind durch geeignete Rank- und Kletterpflanzen zu begrünen. Als Rankhilfen 1 Planca auf lfm. empfohlen werden Arten der Pflanzliste II.
- Mindestens 45 % der Grundstücksfläche müssen gärtnerisch angelegt werden (regeneriert ca. 1,9 ha).

#### Grünflächen innerhalb der Baulichen (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

- Zusammenhängend geschlossene Außenwänden von mehr als 15 qm sind durch geeignete Rank- und Kletterpflanzen zu begrünen. Als Rankhilfen 1 Planca auf lfm. empfohlen werden Arten der Pflanzliste II.
- Mindestens 45 % der Grundstücksfläche müssen gärtnerisch angelegt werden (regeneriert ca. 1,9 ha).

#### Grünflächen innerhalb der Baulichen (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

- Zusammenhängend geschlossene Außenwänden von mehr als 15 qm sind durch geeignete Rank- und Kletterpflanzen zu begrünen. Als Rankhilfen 1 Planca auf lfm. empfohlen werden Arten der Pflanzliste II.
- Mindestens 45 % der Grundstücksfläche müssen gärtnerisch angelegt werden (regeneriert ca. 1,9 ha).

#### Grünflächen innerhalb der Baulichen (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

- Zusammenhängend geschlossene Außenwänden von mehr als 15 qm sind durch geeignete Rank- und Kletterpflanzen zu begrünen. Als Rankhilfen 1 Planca auf lfm. empfohlen werden Arten der Pflanzliste II.
- Mindestens 45 % der Grundstücksfläche müssen gärtnerisch angelegt werden (regeneriert ca. 1,9 ha).

## TEXTFESTSETZUNGEN

### \* Bepflanzung der Öffentlichen Grünflächen, Zweckbestimmung Lärmschutzwall (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

Anpflanzung C: Gemäß Plan sind Flächen für die Anlage von Lärmschutzwällen vorgesehen. Es handelt sich um Flächen von insgesamt ca. 4.816 qm. Die Bepflanzung der Lärmschutzwalle muss mind. 1 : 1,5 betragen.

Auf den Erdwällen ist in einer Breite von ca. 15 - 20 m eine Anpflanzung anzulegen.

Pflanzverband: 1,50 m x 1,50 m, versetzt auf Lücke  
Pflanzgröße: Sträucher: 2 x v., 60-100 cm; Heister: 2 x v., 150 - 200 cm  
Es sind Pflanzenarten der Pflanzliste I und II zu verwenden.

### \* Begrünung des Grabensystems incl. der Flächen für Regenrückhaltung (§ 9 (1) Nr. 20 und Nr. 25 a BauGB)

Inerhalb des vorgesehenen Grabensystems sowie um das geplante Regenrückhaltebecken sollen auf ca. 5.020 qm die vorhandenen intensiv genutzten Grünlandflächen erhalten werden. Die Flächen sind extensiv zu pflegen bis einer einmaligen Mahd im Herbst, abschaltweise alle 2-3 Jahre. Schnittgut ist abzutransportieren, Düngemaßnahmen zu unterlassen. Unterhaltungsarbeiten können davon abweichend nach Einverständnis durchgeführt werden.

Solten die Breite des gesamten Grabensystems weniger 5 m beträgt sowie um das Regenrückhaltebecken sind punktförmig Sträucher und Heister gem. Plan zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.  
Mindestpflanzgröße: Sträucher 2 x v., 60-100 Heister 2 x v., 150 - 200 cm (weilweise auch Hochstämme 2 x verpflanz. STU 12-14)

### Arten:

- |            |                     |   |                  |
|------------|---------------------|---|------------------|
| Sträucher: | Cornus sanguinea    | - | Hartweidel       |
|            | Corylus avellana    | - | Hesel            |
|            | Ligustrum vulgare   | - | Liguster         |
|            | Loniceria xylosteum | - | Heckenrosche     |
|            | Salix aurita        | - | Ordnweide        |
|            | Salix cinerea       | - | Grauweide        |
|            | Salix triandra      | - | Mandelweide      |
|            | Salix purpurea      | - | Parrotweide      |
|            | Salix viminalis     | - | Kotweide         |
|            | Viburnum opulus     | - | Wasserschneeball |

### Heister:

- |  |                    |   |              |
|--|--------------------|---|--------------|
|  | Alnus glutinosa    | - | Eiche        |
|  | Carpinus betulus   | - | Haselboche   |
|  | Rhamnus frangula   | - | Faulbaum     |
|  | Fraxinus excelsior | - | Esche        |
|  | Prunus padus       | - | Traubeneiche |

### Zuordnungsfestsetzungen

Zuordnung der Festsetzungen von Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, die als Ausgleich bzw. Ersatz für die zu erwartenden Eingriffe im Plangebiet vorgesehen sind.

### Zuordnung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Zum Anhalt an die Verteilung der Kosten wird die Eingriffshäufigkeit der einzelnen Verursacher zugrunde gelegt:

- 100 % Verriegelung = 23.009,00 qm
- 70 % Verriegelung = 16.592,00 qm durch private Eingriffverursacher
- 30 % Wertverlust = 7.017,00 qm durch öffentliche Eingriffverursacher

Die im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB festgesetzten Maßnahmen zum Ausgleich sind vom Vorhabenträger durchzuführen (§ 135a Abs. 1 BauGB) und nach den Maßgaben des Ausgleichsbeschlusses auf die Eigentümer der Grundstücke, auf deren Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgen, umzulegen.

Den zukünftigen Eingriffen in Natur und Landschaft innerhalb der Wohnbauflächen des Bebauungsplanes werden folgende Kompensationsmaßnahmen zugeordnet:

- \* Heckenanlage innerhalb der ausgewiesenen privaten Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)
- \* Bepflanzung der Öffentlichen Grünflächen, Zweckbestimmung Lärmschutzwall (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

Den zukünftigen Eingriffen in Natur und Landschaft im Rahmen der öffentlichen Erschließungsplanung des Bebauungsplanes werden folgende Kompensationsmaßnahmen zugeordnet:

- \* Pflanzgebiete innerhalb der Öffentlichen Grünfläche, Zweckbestimmung Spielplatz (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)
- \* Begrünung des Grabensystems incl. der Flächen für Regenrückhaltung (§ 9 (1) Nr. 20 und Nr. 25 a BauGB)
- \* Pflanzlisten

### Pflanzliste I - Laubbäume

Großkronige Bäume	-	Bergahorn*	-	Kleim- bis mittelkronige Bäume
Acer pseudoplatanus	-	Bergahorn*	-	Acer compestre
Acer platanoides	-	Spitzahorn*	-	Acer campestre
Fagus sylvatica	-	Rotbuche	-	Malus sylvestris
Fraxinus excelsior	-	Esche*	-	Prunus avium
Tilia cordata	-	Wieselerle	-	Prunus padus
Quercus petraea	-	Traubeneiche*	-	Pyrus communis
Quercus robur	-	Stieleiche*	-	Salix caprea
				Sorbus aucuparia
				Sorbus aria
				Sorbus torminalis
				Sorbus domestica
				Sorbus domestica

### Pflanzliste II - Sträucher

Acer campestre	-	Feldahorn	-	Rhamnus cathartica	-	Kreuzdorn
Carpinus betulus	-	Haselboche	-	Rhamnus frangula	-	Faulbaum
Cornus sanguinea	-	Hartweidel	-	Rosa canina	-	Hundertrose
Cornus mas	-	Kornelrösche	-	Rosa damascena	-	Heckenrose
Corylus avellana	-	Haselboche	-	Rosa rugosa	-	Weinrose
Crataegus monogyna	-	Wildrose	-	Rosa pimpinellifolia	-	Schönbühlrose
Eucalyptus europaea	-	Pflaumenblüten	-	Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder
Ligustrum vulgare	-	Liguster	-	Sambucus racemosa	-	Traubenholunder
Loniceria xylosteum	-	Heckenrosche	-	Salix caprea	-	Salweide
Prunus mahaleb	-	Steinwechel	-	Viburnum lantana	-	Wittiger Schneeball
Prunus spinosa	-	Schlehe	-	Viburnum opulus	-	Wasserschneeball

### Pflanzliste III - Rank- und Kletterpflanzen

Chamaecytisus	-	Waldböbe
Hedera helix	-	Efeu
Humulus lupulus	-	Hopfen
Loniceria caprifolium	-	Jelbgerstebehr
Parthenocissus quinquefolia	-	Gartlilie
Polygonum aversae	-	Witke Wein
	-	Indischer

### Arbeitsliche Funde

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (Kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodendenk., d. h. Mauern, alte Gräber, Entschuttungen aber auch Veränderungen oder Veränderungen der natürlichen Bodenschichtverteilung) entdeckt werden. Die Entdeckung unterliegt gem. §§ 19 - 21 Denkmalschutz- und Pflegegesetz Rheinland-Pfalz: Pflegegesetz Rheinland-Pfalz: Platz der Malteserorden auf dem Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Archäologische Denkmalpflege, Abt. Archäologische Denkmalpflege, Festung Ehrenbreitstein in Koblenz unter der Rufnummer 0261 7302.

### Anpflanzung B:

Inerhalb der ausgewiesenen „Private Grünfläche“ sind insgesamt ca. 1.425 qm in einer Breite von 5 m gemischte Baum-/Strauchhecken vorzuziehen. Zu verwenden sind zu 20 % Heister, zu 80 % Sträucher. Die Arten sind den Pflanzlisten I und II zu entnehmen.

### Mindestpflanzgröße: Heister: 2 x verpflanz. 150 - 200 cm

Sträucher: 2 x verpflanz. 60 - 80 cm

Die Pflanzdichte soll 1,50 m x 1,50 m, versetzt auf Lücke, betragen.

Die Hecken sind bis auf Pflegschnitte in ihrem Höhenwachstum nicht zu begrenzen

### Beispielhaftes Pflanzschema 4. reihige Hecke:

- a Sorbus aucuparia (Eberesche - Heister)
- b Rosa canina (Hundertrose)
- c Crataegus monogyna (Wildrose)
- d Loniceria xylosteum (Heckenrosche)

abbaabccca  
abbaabccca  
ccbbcccbcc  
abbaabccca  
abbaabccca  
Report

## ZEICHENERKLÄRUNG

### NACH PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzV 90)

#### Art der baulichen Nutzung:

- WA Allgemeines Wohngebiet
- MI Mischgebiet

#### Maß der baulichen Nutzung:

- z.B. 0,4 Grundflächenzahl GRZ
- z.B. 0,8 Geschosflächenzahl GFZ
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- TH Traufhöhe als Höchstgrenze

#### Bauvorschriften

- 15°-45° Dachneigung

#### Bauweise, Baugrenze

- O Offene Bauweise
- ED Einzeelhäuser und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

#### Verkehrsfläche

- Ö Öffentliche Verkehrsflächen
- SB Straßenbegrenzungslinie
- SB auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- VB Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung. Hier: Fußgängerbereich
- B Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

#### Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

- o oberirdisch
- u unterirdisch

#### Zur Herstellung des Straßenkörpers erforderliche Maßnahmen

- A Aufschüttung
- AB Abgrabung

#### Grünflächen

- Ö Öffentliche Grünflächen
- Z Zweckbestimmung: Spielplatz
- P Private Grünflächen

#### Wasserflächen

- W Wasserfläche (Regenrückhaltung, Graben)
- OB Oberflächentwässerung über Mülden-Speicher-Kaskaden
- S Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung, hier Zone III

#### Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- U Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- A Anpflanzung von Sträuchern
- AN Anpflanzung von Heilern
- E Erhaltung von Bäumen
- ER Erhaltung von Sträuchern
- UM Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Z Zuordnung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern, etc.
- z.B. A

#### Sonstige Planzeichen:

- G Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- V Vorgeschlagene Abgrenzung
- S Freizuhaltenes Sichtfeld zu übergeordneten Straßen
- U Umgrünung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Z Zuordnung zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
- G Gebäudeauslässe, Finsterrichtung

#### Im Rahmen der Barmeteraufnahme erfasster Bestand durch Ingenieurbüro Bernd Kessler - Bad Marienberg

- F Fahrbahnrad
- V Vorhandene Böschung
- V Vorhandene Bäume
- V Vorhandene Hecken