

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)



Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)



Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung

WA		Grundflächenzahl (GRZ)	Grundflächenzahl II (GRZ II)
0,4	0,7	Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche	gemäß §19 Abs. 4 BauNVO (inkl. Garagen, Stellplätzen mit ihren Zufahrten; Nebenanlagen im Sinne § 14)
III	MFH g		
FH max. 14,00 m TH max. 10,00 m SD		Anzahl der Vollgeschosse	Bauweise
Dachform		Höhe der baulichen Anlagen	
		Firshöhe	FH
		Traufhöhe	TH

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 5 Abs.2 Nr.2a und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.5 und Abs.6 BauGB)

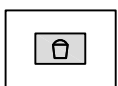


Flächen für Sport- und Spielanlagen

Grünflächen (§ 5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)



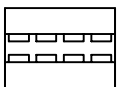
Öffentliche Grünflächen



Spielplatz

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses. (§ 5 Abs.2 Nr.7 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.6 BauGB)
Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses - Vernässungsgefährdete Fläche
- Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten
Hier: Potentielle Überschwemmungsgrenze bei HQ Extern gemäß Hochwasserrisikomanagementplan Rhein, Risikokarte Rhein R-100 von November 2013

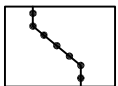
Sonstige Planzeichen



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)



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



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)

Bebauungsplan-Änderungsverfahren Nr. 72/9
"Im Hasengrund, 9. Änderung"

Dezernat III
F6 Umwelt und Planung
Bereich Stadtplanung