LEGENDE

B-Plan Änderungsverfahren Nr.48/7
"Dicker Busch I, Masurenweg, 7.Änderung"
Stand 19.04.2021

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

WA — 1.1.3. Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

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

3.5. Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

WA 3	
0,4	
III - IV	o

Art der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl (GRZ)
Verhältnis der überbaubaren
Fläche zur Grundstücksfläche

Anzahl der Vollgeschosse Bauweise

6. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

6.1. Straßenverkehrsflächen

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, sowie für Ablagerungen, Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken.
(§ 5 Abs.2 Nr.2b, 4 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB)

Elektrizität

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 5 Abs.2 Nr.4 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)

unterirdisch

Art der Leitung eingeben

Art der Leitungen: siehe Begründung zum Verfahren

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 5 Abs.2 Nr.7 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.4,
§ 40 Abs.1 Nr.13 BauGB)

10.2. - Vernässungsgefährdete Flächen

- Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten
hier: Potentielle Überschwemmungsgrenze bei HQ 100
gemäß Hochwasserrisikomanagementplan Rhein,
Risikokarte Rhein R 101 von November 2013

15. Sonstige Planzeichen

15.3. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
(§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)

GGa — Gemeinschaftsgaragen

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

15.6. Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für
Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
(§ 5 Abs.2 Nr.6 und Abs. 4 BauGB, § 9 Abs.1 Nr.24 und Abs.4 BauGB)

Bereich Pegelwerte => 50dB(A)
gem. schalltechnischer Untersuchung Dr. Gruschka
Bericht Nr. 20-2949 vom 18.09.2020, Seite 21, Abb, 2
- Beurteilungspegel "Verkehr" nachts, Immisionshöhe EG
siehe: I.Planungsrechtliche Festsetzungen
Nr. 9 "Passive Schallschutzmaßnahmen",
9.3 "Schalldämmende Lüftungseinrichtungen"

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

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

Anlage 3.1