Planteil A

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 8 und 9 BauNVO)

WA – allgemeines Wohngebiet (§ 9 BauNVO)

GE – Gewerbegebiet (§ 9 BauNVO)

IFSP 62/47 – immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel 62 dB(A)/m² tags und 47 dB(A)/m² nachts

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und § 9 Abs. 2 BauGB, §§ 16-20 BauNVO)

0,4 / 0,8 – maximal zulässige Grundflächenzahl

I / II – Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

TH 4,00 m – maximal zulässige Traufhöhe über dem Höhenpunkt 104,68 m über NN

3. überbaubare Grundfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)

Baugrenze

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

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

P – private Verkehrsfläche, Zufahrt für Personal

Z – private Verkehrsfläche, Zufahrt

5. Grünflächen (§ 9 Abs. 15 BauGB)

private Grünfläche

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

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Erhaltung von Einzelbäumen

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

7. Sonstige Planzeichen

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

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

Erläuterung der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Traufhöhe Dachneigung
Immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel	

8. Hinweise/nachrichtliche Übernahmen

Erdwall, Bestand

Flurstücksgrenze

Flurgrenze

57 – Flurstücksnummer

104,68 – Höhenbezugspunkt (Höhe m über NN)

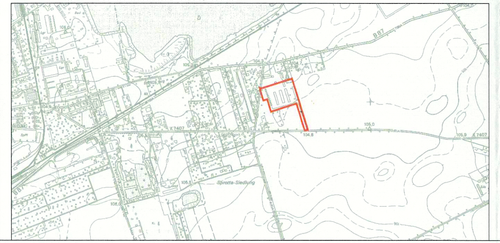
Gebäude, Bestand

Entwässerungsleitung Oberflächenwasser mit Einlauf und Sickerschacht, Bestand

Schmutzwasserleitung, Bestand

Trinkwasserleitung, Bestand

+ 0,00 – Geländehöhen in m über NN, Bestand


Sprotta-Siedlung
DN 150
DN 150
DN 150