

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. FESTSETZUNGEN

RECHTSGRUNDLAGE

Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB



allgemeines Wohngebiet

§ 4 BauNVO



sonstiges Sondergebiet
hier: Klinikgebiet und geriatrisches Zentrum

§ 11 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

0,5 Grundflächenzahl, z.B. 0,5

§ 19 Abs.1 BauNVO
§ 16 Abs.2 Nr.1 BauNVO

II-III Zahl der Vollgeschosse
als Mindest- und Höchstmaß, z.Bsp. II und III

III als Höchstmaß, z.Bsp. III

TH 97 m Traufhöhe baulicher Anlagen
als Höchstmaß z.B. 97 m
(s. textl. Festsetzung)

§ 16 Abs.3 Nr.2 BauNVO

OK 101 m Oberkante baulicher Anlagen
als Höchstmaß z.B. 101 m
(s. textl. Festsetzung)

§ 16 Abs.3 Nr.2 BauNVO

Bauweise, Baugrenzen

§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB,

a abweichende Bauweise
(s. textl. Festsetzung Pkt. 3.1.1)

§§ 22, 23 BauNVO

o offene Bauweise

§ 22 BauNVO



Baugrenze

§ 23 Abs.1 u. 3 BauNVO

Verkehrsflächen

§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB



Straßenbegrenzungslinie

§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB



Einfahrten

§ 9 Abs.1 Nr.4, 11 BauGB

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

§ 9 Abs.1 Nr.20 und 25 BauGB

Farbwahl abweichend von der Vorlage gemäß Ziffer 13
der Anlage zur PlanZVO



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen
von Bäumen, Sträuchern und sonstigen
Bepflanzungen

§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB