

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung



Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO



Urbanes Gebiet gem. § 6a BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

WH

Wandhöhe in m als Mindest- und Höchstmaß (z. B. 8,75 - 10,75 m)

OK

max. zulässige Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss (z. B. 544 m ü. NHN)

Überbaubare Grundstücksflächen



Baugrenze 1 - oberirdisch bauliche Anlagen



Baugrenze 2 - oberirdische Gebäudedurchgänge



Baugrenze 3 - bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche (z. B. Tiefgaragen)



Aufenthaltsfläche
(zulässig sind: siehe 3.7 der textlichen Festsetzungen)



Fläche für die innere Durchgrünung
(zulässig sind: siehe 3.8 der textlichen Festsetzungen)



Stellplatzflächen
(zulässig sind: siehe 3.5 der textlichen Festsetzungen)

Verkehrsflächen



Öffentliche Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft



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



Anpflanzen einer Baumallee
(gemäß 8.4 der textlichen Festsetzungen)



Anpflanzen von Bäumen
(gemäß 8.4 der textlichen Festsetzungen)

Immissionsschutz



bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Lärm (gemäß 7.1 der textlichen Festsetzung)

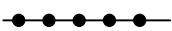
Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen in Bezug auf die Art der baulichen Nutzung



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen in Bezug auf die Höhenfestsetzungen

HINWEISE DURCH PLANZEICHEN



Bestehende Flurstücksgrenzen



Aufhebung von Flurstücksgrenzen



Bestehende Haupt- und Nebengebäude

145

Bestehende Flurstücksnummern



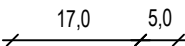
Vorschlag für die Bebauung mit Wandhöhen von 11,75 - 13,75 über OK EG



Vorschlag für die Bebauung mit Wandhöhen von 8,75 - 10,75 über OK EG



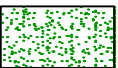
Vorschlag für die Bebauung mit Wandhöhen von 5,75 - 7,75 über OK EG



Maßangaben in Metern



PKW-Stellplätze



Durchgrünung der Stellplatzflächen



Vorschlag für die Situierung einer Wertstoffsammelstelle

BEBAUUNGSPLAN

"Kreuzlinger Feld - 1. BA, Wohnen"

Fassung vom 12.10.2021