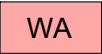


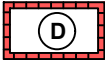

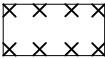


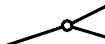




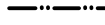










## PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gelten die Planzeichenverordnung (PlanzVO) vom 18.12.1990 (BGBl. I 2017, S. 1057), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04. Mai 2017 und die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I 2017, S. 3736).

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen	Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
	<b>I FESTSETZUNGEN</b> <b>1 Art der baulichen Nutzung</b>			<b>II NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN</b>	<b>§ 9 Abs. 6 BauGB</b> § 8 DSchG Schl.-H.
	Allgemeines Wohngebiet	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB</b> <b>§§ 1 bis 11 BauNVO</b> § 4 BauNVO		Baudenkmal	§ 9 Abs. 6 BauGB, § 10 Abs. 1 DSchG Schl.-H.
	Urbane Gebiete	§ 6a BauNVO		Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen, siehe Nebenkarte Nr. 2	§ 9 Abs. 6 BauGB, § 10 Abs. 1 DSchG Schl.-H.
	<b>2 Maß der baulichen Nutzung</b>			Gewässerschutzstreifen auf allen Flächen innerhalb des Plangeltungsbereiches	§ 35 LNatSchG Schl.-H.
GRZ 0,8	Grundflächenzahl als Höchstmaß	§ 19 Abs. 2 BauNVO		<b>III KENNZEICHNUNG</b>	
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 20 Abs. 1 BauNVO		Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind	§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB
	Zahl der Vollgeschosse zwingend	§ 20 Abs. 1 BauNVO		<b>IV VERMERK</b>	
TH 6,50	maximale Traufhöhe in Metern Bezugspunkt: Höhe Fertigfußboden Erdgeschoss im Bestand	§ 18 Abs. 1 BauNVO		Hochwasserrisikogebiet	§ 9 Abs. 6a BauGB
FH 13,00	maximale Firsthöhe in Metern Bezugspunkt: Höhe Fertigfußboden Erdgeschoss im Bestand	§ 18 Abs. 1 BauNVO		Bei der Bebauung von Grundstücken und bei Veränderungen an baulichen Anlagen sind besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich. - siehe Nebenkarte "Abgrenzung Hochwasserrisikogebiet" und Teil B -Text-, Ziffer 4.2	
	<b>3 Bauweise, Baulinien</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB</b>		<b>V DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER</b>	
a	abweichende Bauweise	§ 22 BauNVO		vorhandene Flurstücksgrenze	
	Baulinie	§ 23 BauNVO		Flurstücksnummer	
	Baugrenze	§ 23 BauNVO		vorhandene Gebäude	
	<b>4 Verkehrsflächen</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB</b>		Gemarkungsgrenze	
	Straßenverkehrsfläche			Flurgrenze	
	Straßenbegrenzungslinie				
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Zweckbestimmung:				
	Promenade				
	<b>5 Sonstige Planzeichen</b>				
	Hauptfirstrichtung für Hauptgebäude	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB			
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 1 Abs. 4 BauNVO			
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 31, 2. Änderung	§ 9 Abs. 7 BauGB			

Stand: 20.04.2020