

Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90

Planzeichen Erläuterungen, Rechtsgrundlagen

I. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)



Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)



Sonstige Sondergebiete 1 (SO1) Sportboothafen (§ 11 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

GH max.
9,00 m
über
OKFFB
mit
Bezugshöhenpunkt

Maximal zulässige Gebäudehöhe in m über Oberkante Fertigfußboden (OKFFB) mit Bezugshöhenpunkt (BZH siehe Kennzeichnung Planzeichnung) (§ 18 BauNVO)

Bezugshöhenpunkt

GRZ 0,3

Grundflächenzahl
(§ 19 BauNVO)

GFZ 0,6

Geschossflächenzahl
(§ 19 BauNVO)

I-II

Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze (§ 20 BauNVO)

①

Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze, zwingend (§ 20 BauNVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

o

Offene Bauweise
(§ 22 Abs. 2 BauNVO)



Baugrenze

4. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)



Strassenbegrenzungslinie



Öffentliche Verkehrsflächen



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung

P

Öffentliche Parkfläche

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung einschließlich der Rückhaltung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)



Fläche für Versorgungsanlagen
Zweckbestimmung:



Abwasser



Elektrizität

6. Grünflächen

(§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)



Grünflächen



Öffentliche Grünflächen / Schirm- und Begleitgrün



Private Grünflächen / Grünanlagen

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen

zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)



Zu pflanzender Baum

8. Sonstige Planzeichen



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



Mit Geh- und Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten anliegende Grundstücke



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

II. Darstellung ohne Normcharakter



Vorhandene Bebauung



Entfallende Bebauung



Kennzeichnung der Bezugshöhe mit Höhenangabe - Teilweise außerhalb des Geltungsbereichs

III. Nachrichtliche Übernahme



Abgrenzung des Hochwasserrisikogebietes
Referenzwasserstand +2,60m (§ 73 Abs. 1 WHG)
(Außerhalb des Geltungsbereichs)



Bauverbotszone an Steilufern (§ 80 Abs. 1 Nr. 3 LWG)
(Teilweise außerhalb des Geltungsbereichs)



Schutzstreifen an Gewässern § 35 Abs. 2 LNatSchG)
(Teilweise außerhalb des Geltungsbereichs)

Satzung über die 1. Änderung des
B-Planes Nr. 74 -Schleiterrassen-
der Stadt Kappeln

Entwurf
25.05.2020

STADTPLANUNG REGGENTIN
23619 ZARPEN, HAUPTSTRASSE 51 A,
TEL. 04533-7974054 - email: stadtplanung-h.reggentin@t-online.de