Gemarkung Marienheide

der neuen Straße ein stufig aufgebauter Waldmantel anzulegen
Die Auswahl der zu verwendenden Pflanzarten ist der nachfolgenden Liste zu entnehmen:

Bäume 2. Ordnung

Pyrus communis	Holz-Birne
Malus sylvestris	Holz-Apfelbaum
Prunus avium	Vogelkirsche

nerhalb der festgesetzten GE-Flächen

Für nach Rechtskraft des Bebauungspl
Farbgebung von Fassaden und Dächern

Für die Fassaden und die Dächer sind
sind. Als dem Naturraum angepaßt gelt
laut Übersichtskarte RAL-K 1 zur Origi
RAL 841 GL des RAL Ausschuß für
schen Normenausschuß: RAL 6000 bis
9004, RAL 9005, RAL 9011 und RAL 90

Fassung
8. 1997

Inhalte der Kartengrundlage (Bestand)

Gebäude
Öffentl. Gebäude u. Wohngebäude — Wirtschaftsgebäude
Gebäude mit Aya kaden, Durchfahrt
Grenzen, Grenzlinien, Grenzeinrichtungen
Kreisgr.
Gem.-gr.
Gemark.-gr.
Flur.-gr.
Flurst.-gr.
Flurst. nr. z.B.
Böschungen, Höhenpunkte, Höhenlinien
Böschung — Höhenlinien z.B.
Damm, (schmal)
Höhenpunkt z.B.

Topographische Einzelheite
Laubwald
Nadelwald
Mischwald
Einzelbaum (ND)
Denkmal
Leitungen, Sonstiges
unterirdische Leitungen z.B.
oberirdische Leitungen z.B.
Kanaldeckel
Brücke, Stahlgittermast

Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 2 Nr. 1 § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches BauGB
§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung BauNVO

- W — Wohnbauflächen (§ 4 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
- WR — Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)
- WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- WB — Besondere Wohngebiete (§ 4a BauNVO)
- WS — Kleinsiedlungsgebiete (§ 2 BauNVO)
- M — Gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
- MD — Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)
- MK — Kerngebiete (§ 7 BauNVO)
- MI — Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- G — Gewerbliche Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)
- GE — Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- GI — Industriegebiete (§ 9 BauNVO)
- SO (ausser) — Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO; z.B. Wochenendhausgebiete)
- SO (ausser) — Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO; z.B. Klinikgebiete)

Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB): WR 2 WO, WA 2 WO

Maß der Baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 2 Nr. 1 § 9 Abs. 1 Nr. 1 Bau. GB § 16 Bau NVO)

Geschoßflächenzahl Dezimalzahl im Kreis als Höchstmaß z.B. 0,7
oder GFZ z. B. 1,0

Baumassenzahl Dezimalzahl im Rechteck z.B. 3,0
oder BMZ z. B. 8,0

Grundflächenzahl Dezimalzahl z.B. 0,4
oder GRZ z. B. 0,5

Zahl der Vollgeschosse
als Höchstmaß z.B. III
zwingend z.B. (III)

Höhe baulicher Anlagen m ü. m über einem Bezugspunkt
als Höchstmaß
Traufhohe TH z.B. TH 12.4 m über Gehweg
Firsthohe FH z.B. FH 53.5 m über NN
Oberkante OK z.B. OK 124.5 m über NN
zwingend z.B. (OK) 124.5 m über NN

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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

Offene Bauweise — geschlossene Bauweise
nur Einzelhäuser zulässig (E) — nur Hausgruppen zulässig (H)
nur Doppelhäuser zulässig (D) — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (ED)
Baulinie
Baugrenze

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs. Flächen für den Gemeinbedarf. Flächen für Sport- und Spielanlagen

(§ 9 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4 § 9 Abs. 4 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf

Einrichtungen und Anlagen
- Öffentliche Verwaltungen
- Schule
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Post
- Schutzbauwerk
- F — Feuerwehr

Flächen für Sport- und Spielanlagen
- Sportanlagen
- Spielanlagen

Flächen für den überortlichen Verkehr und für die ortlichen Hauptverkehrszüge

(§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

- Autobahnen und autobahnähnliche Straßen
- P — Ruhender Verkehr
- Sonstige überortliche und ortliche Hauptverkehrsstraßen
- Bahnanlagen
- z. B. Hauptwanderwege

Überortliche Wege und ortliche Hauptwege
- Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
- Flughafen
- Landeplatz
- Segelfluggelande
- Hubschrauberlandeplatz

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 4 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- P — Öffentliche Parkfläche
- Fußgängerbereich
- Verkehrsberuhigter Bereich

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen
▼ z. B. Einfahrt — z. B. Einfahrtbereich
z. B. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie Ablagerungen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Zweckbestimmung
- Elektrizität
- Gas
- Fernwärme
- Wasser
- Abwasser
- Abfall
- Ablagerung

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

oberirdisch — unterirdisch

Grünflächen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- OG — öffentliche Grünfläche
- PG — private Grünfläche

Zweckbestimmung
- Parkanlage
- Dauerkleingarten
- Sportplatz
- Friedhof

Bachbegleitende Gehölze

A — Ökologisches Ausgleichsgrün

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

- Wasserflächen gem. LWG (nachrichtliche Übernahme)
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung Wasserabflusses
- z. B. R — Regenrückhaltebecken
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- z. B. Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung — QW

Flächen für Aufschuttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 4 § 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für Aufschuttungen
- Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald
- z. B. (E) — Erholungswald

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen fu& Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen von Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen — Anpflanzen: Bäume, Sträucher
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen von Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern — Erhaltung: Bäume, Sträucher
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Natur schutzrechts
(§ 9 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)

Schutzgebiete und Schutzobjekte
- Naturschutzgebiet (N)
- Naturpark (NP)
- Nationalpark (NLP)
- Naturdenkmal (ND)
- Landschaftsschutzgebiet (L)
- Geschützter Landschaftsbestandteil (LB)

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

(§ 5 Abs. 4 § 9 Abs. 4 § 172 Abs. 1 BauGB)

- E — Umgrenzung von Erhaltungsbereichen, wenn im Bebauungsplan bezeichnet (§ 172 Abs. 1 BauGB)
- D — Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 5 Abs. 4 § 9 Abs. 4 BauGB)
- D — Einzelanlagen unbewegliche Kulturdenkmale, die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 5 Abs. 4 § 9 Abs. 4 BauGB)

Festsetzungen gemäß Landesbauordnung

FD Flachdach — SD Satteldach — WD Walmdach — PD Pultdach
z. B. 30 40 Dachneigung
Firstrichtung

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzungen der Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 und Abs. 4 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Stellplätze St — Garagen Ga — Spielplatz
Gemeinschaftsstellplätze GSt — Gemeinschaftsgaragen GGa

- Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)
- Mit Geh-, (gr) Fahr-, (fr) und Leitungsrechten (lr) zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
  a zugunsten der Anlieger
  b zugunsten der Allgemeinheit
  zugunsten der Versorgungsträger
- Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung der Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
- Flächen für Aufschuttungen, Abgrabungen und Stutzmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB)
  Aufschüttung
  Abgrabung
  Stutzmauer
- Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 und Abs. 4 § 9 Abs. 5 Nr. 1 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind (§ 5 Abs. 3 Nr. 2 und Abs. 4 § 9 Abs. 5 Nr. 2 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z. B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauGB)

V1 – V3 — Verminderungsmaßnahmen im Sinne des § 1 Abs. 5 BauGB

① – ⑩ — Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

⑪ – ⑭ — Erhaltungs- u. Begrünungsmaßnahmen i. S. des § 9 (1) Nr.25 BauGB soweit erforderlich ist, daß der räumliche Bereich gekennzeichnet wird

RV 1
RV 2 — Dachflächenversickerung hat in diesem räumlichen Bereich zu erfolgen