

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

(§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1-10 BauNVO)

-  Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)
-  Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
-  Mischgebiet, mit Gebietsnummer (§ 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

(§16 Abs.2, 4 BauNVO, §18 Abs.1 BauNVO)

Höhe baulicher Anlagen

- GH: + 396,50** Gebäudehöhe als Höchstmaß in m über NHN
- LH: + 383,00** Lichte Höhe als Mindestmaß der Gebäudeunterkante in m über NHN
- EFH: + 380,30** Erdgeschossfußbodenhöhe in m über NHN

Überbaubare Grundstücksflächen

(§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 23 BauNVO)

-  Baugrenze
-  Begrenzung der mit Terrassen überbaubaren Grundstücksflächen
-  Begrenzung der mit Ausstellungsflächen überbaubaren Grundstücksflächen

Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

(§9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)

-  Umgr. von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- TGa** Tiefgaragen
- Ga** Garagen
- St** Stellplätze
-  Einfahrt

Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

(§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

-  Straßenbegrenzungslinie
-  Öffentliche Straßenverkehrsflächen
-  Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Öffentliche Mischverkehrsfläche
-  Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Öffentliche Parkfläche

Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr.15 BauGB)

-  Private Grünfläche, Baumwiese
-  Öffentliche Grünfläche
-  Gehölzbestände
-  Spielplatz

Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

(§ 9 Abs. 5 Nr.3 BauGB)

-  AS Altstandort
-  AA Altablagerung

Geh-/ Fahr-/ und Leitungsrechte

(§ 9 Abs. 1 Nr.21 BauGB)

-  Darstellung bei breiten Flächen
-  Darstellung bei schmalen Flächen

- GF1** Mit Geh- und Fahrrecht zu belastende Flächen zugunsten der Stadt Ostfildern
- GF2** Mit Geh- und Fahrrecht zu belastende Flächen zugunsten der unmittelbaren Anlieger der direkt angrenzenden Garagengrundstücke
- L** Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Stadt Ostfildern / des Versorgungsträgers
- G** Mit Gehrecht zu belastende Flächen zugunsten der Allgemeinheit

Versorgungsflächen, einschließlich der Flächen für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme o. Kälte aus erneuerbaren Energien o. Kraft-Wärme-Kopplung

(§ 9 Abs. 1 Nr.12 BauGB)

-  Elektrizität

Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

(§ 9 Abs. 1 Nr.24 BauGB)

-  Lärmschutzwand
-  Abgrenzungslinie Wohnraumorientierung
-  Abgrenzung Lärmpegelbereiche
-  Nachrichtlich: Lärmpegelbereiche an Baufensterseiten

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr.25a BauGB)

-  Baum anpflanzen
-  Kleinkronige Laubbäume anpflanzen

Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr.25b BauGB)

-  Umgr. von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

(§ 9 Abs.7 BauGB)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

(§ 1 Abs.4 BauNVO)

-  (zwischen Baugebiet WA / Mi sowie innerhalb des Mi bzgl. überbaubarer Grundstücksfläche)

Geplante Straßenhöhe

+ 379,90: Geplante Höhe in m über NHN

Nachrichtliche Übernahme

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

-  Landschaftsschutzgebiet

Biotop Besonders geschütztes Biotop nach BNatSchG bzw. LNatSchG