



**Art der baulichen Nutzung**

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1-10 BauNVO)

-  Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
-  Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

**Maß der baulichen Nutzung**

(§ 18 Abs.1 BauNVO)

Höhe baulicher Anlagen

- + 383,50 (GBH) max. Gebäudehöhe in m über NN
- + 367,25 (EFH) Erdgeschoßfußbodenhöhe in m über NN


**Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen**

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

-  Baulinie
-  Baugrenze

**Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen**

(§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)

-  Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- TGa Tiefgaragen
- Ga Garagen
- M Müllstandorte

-  Einfahrt






**Höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden**

(§ 9 Abs.1 Nr.6 BauGB)

2 Wo Maximal zulässige Zahl der Wohnungen

**Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**

(§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

-  Straßenbegrenzungslinie
-  Öffentliche Straßenverkehrsflächen
-  Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Öffentliche Mischverkehrsfläche
-  Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Private Flächen für das Parken von Fahrzeugen
-  Öffentliche Fusswege




**Flächen für die Abwasserbeseitigung**

(§ 9 Abs. 1 Nr.14 BauGB)

-  Pumpstation



**Grünflächen**

(§ 9 Abs. 1 Nr.15 BauGB)

-  Öffentliche Grünfläche
-  Spielplatz
-  Gehölzbestände
- R Regenwasserrückhaltung




**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)

-  Mit Gehrecht zu belastende Flächen zugunsten der Allgemeinheit
-  Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Versorgungsträger
-  Mit Fahrrecht zu belastende Flächen zugunsten der Stadt Ostfildern



**Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen**

(§ 9 Abs. 1 Nr.24 BauGB)

-  Lärmschutzwand, Wandhöhe siehe Planeinschrieb
-  Lärmpegelbereiche gemäß schalltechnischer Untersuchung (Darstellung Lärmpegel  nur nachrichtlich)
- Bereiche in denen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen nur nichtöffnbare Fenster oder geschlossene Fassaden zulässig sind, bauliche oder sonstige technische Vorkehrungen einschließlich Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche ( s. Textteil)


**Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

(§ 9 Abs. 1 Nr.25a BauGB)

-  Baum anpflanzen (zulässige Baumarten siehe Pflanzliste)
-  Hecke anpflanzen (zulässige Heckenarten siehe Pflanzliste)
- PG 1,2 Pflanzgebot ( siehe Textteil)

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

(§ 9 Abs. 1 Nr.25b BauGB)

-  Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung

**Sonstige Planzeichen**


Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans ( § 9 Abs.7 BauGB)



 Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

**Stützmauer**

(§ 9 Abs.1 Nr.26 BauGB)

-  Stützmauer

**Geplante Straßenhöhe**

✦ + 379,90 geplante Höhe in m über NN

**Hauszeile 1 ( 1. BA)**

Baukörperkennzeichnung mit zugehörigem Bauabschnitt

**Nachrichtliche Übernahme**

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

-  Landschaftsschutzgebiet

- Biotop Besonders geschütztes Biotop nach BNatSchG bzw. LNatSchG