

Zeichenerklärung

I. Zeichnerische Festsetzungen

nach § 2 Abs. 1 BauStättV in Verbindung mit dem jeweiligen Vorschriften der BauStättV und der PlanStättV

Auf der baulichen Nutzung

nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauStättV und § 9 Abs. 2 BauStättV

Maß der baulichen Nutzung/Abstände/Abstände

nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauStättV sowie § 10 Abs. 2 BauStättV

0,3 Grundflächenzahl (GFZ)

Zahl der Vollgeschosse

max. Körperhöhe/Abstände (max. Flucht A2 x B)

max. Traufhöhe (max. Flucht A2 x B)

max. Füllhöhe (max. Flucht A2 x B)

Bauweise, Baugruppen

nach § 10 Abs. 1 Nr. 1 BauStättV sowie § 9 Abs. 2 BauStättV

Baugruppen

zur Erkennung und Unterscheidung

zur Erkennung zulässig

Gestaltungsmaßnahmen

nach § 10 Abs. 2 BauStättV sowie § 9 Abs. 2 BauStättV

Hauptrichtung

Sonstiges

Verkehrsflächen

nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauStättV

Städtegestaltungsziele

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, verkehrsfördernde Zweck

Verkehrsfläche sonst. Zweck

Flächen für Wohnanlagen, Garagen und Nebenanlagen

nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauStättV und § 10 Abs. 2 BauStättV

Umgebung von Flächen für Stiegen, Carports und Nebenanlagen (max. Flucht B)

Grünflächen

nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauStättV

Ökologische Grünflächen, Grünanlagen

Flächen, Nutzungsregeln und Maßnahmen von Schutz, zur Pflege und zur Sicherung von Bäumen, Natur und Landschaft

nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauStättV und § 10 Abs. 2 BauStättV

Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 2 BauStättV)

Nachweisung (§ 9 Abs. 2 BauStättV)

Bauzeitlichkeiten

nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauStättV

Grenze des baulichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Abgrenzung landschaftlicher Nutzung (z.B. von Baugebiet)

(z.B. § 1 Abs. 4 Nr. 1 BauStättV)

mit Leistungsbuch zu bestimmten Flächen gegenüber der Leistungsbücher

Stoffabstrich

Baugrenzung

Bauweise

Bauhinweise

Flächengrenzen

Kontingenzgrenzen für Grundstücke

Baulinien-Anlagen-Verfahren

Geschlossene Vorhaben-Verfahren

Verkehrsfläche

Dachstuhl

Dach mit 21-28° Neigung

Dach mit 29-45° Neigung

Verkehrsfläche

Verkehrsfläche

Verkehrsfläche

Verkehrsfläche

Verkehrsfläche

Verkehrsfläche

Verkehrsfläche

Verkehrsfläche

Verkehrsfläche

Verkehrsfläche

Verkehrsfläche

Verkehrsfläche

Verkehrsfläche

Verkehrsfläche

Verkehrsfläche

Verkehrsfläche

Verkehrsfläche

Verkehrsfläche

Verkehrsfläche

Verkehrsfläche

Verkehrsfläche

Verkehrsfläche

Verkehrsfläche

Verkehrsfläche

Verkehrsfläche

Verkehrsfläche

Verkehrsfläche

Verkehrsfläche

Verkehrsfläche

Verkehrsfläche

Verkehrsfläche

Verkehrsfläche

Verkehrsfläche

Verkehrsfläche

Verkehrsfläche

Verkehrsfläche

Verkehrsfläche

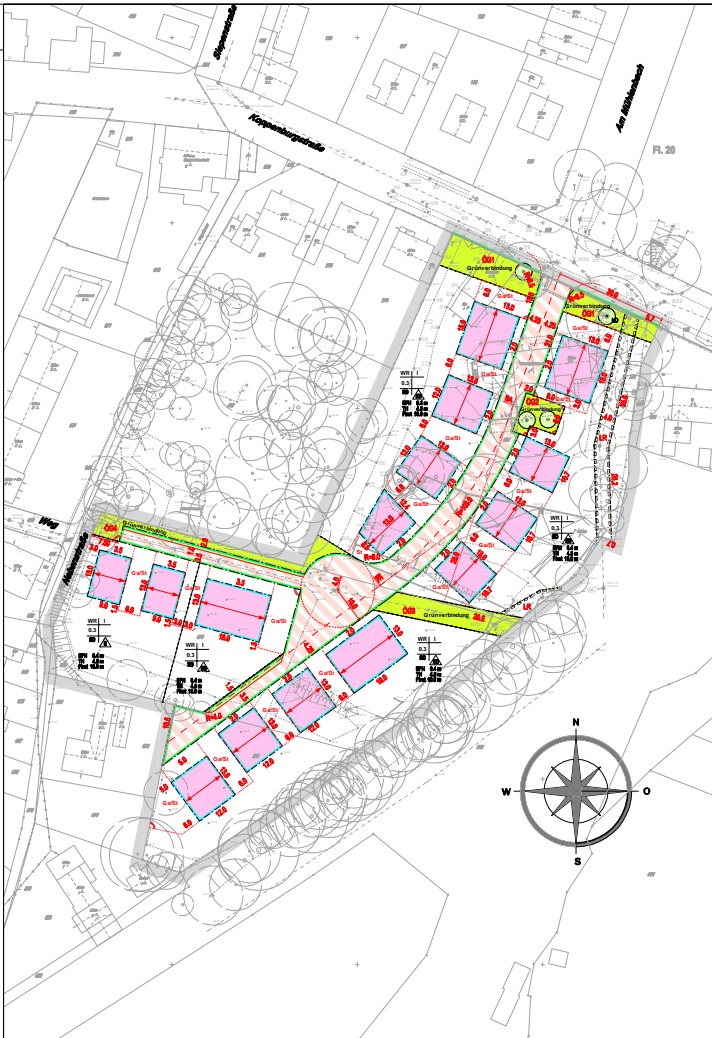
Verkehrsfläche

Verkehrsfläche

Verkehrsfläche

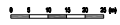
Verkehrsfläche

Verkehrsfläche



Bebauungsplan Nr. 512 A "Nebenstraße/Koppenburgstraße"

Maßstab: 1:500



Gemarkung: Osterfeld
Flur : 24
Flurst. : 311, 321, 497, 534, 675

Textliche Festsetzungen

A. Art und Maß der baulichen Nutzung

- In den im Flurstückplan sind nach § 9 Abs. 1 BauStättV bestimmte zulässige Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplans. § 9 Abs. 1 BauStättV.
- Die Flächen mit max. 0,3 GFZ, die Traufhöhe Flucht max. 4,5 m und die Höhe der Erdgeschossdecken max. 10,4 m entsprechen max. 1,5 Vollgeschosse. Die Grenzhöhe der Gebäudekante ist der Oberkante der Dachkante.
- Baugruppen bei der Erstellung der Trauf- und Erdgeschossdecken sind die Höhe der jeweils unmittelbar an das Gebäude angrenzenden Gebäudekante zu berücksichtigen. Die vertikale Ausrichtung der Gebäudekanten, insbesondere die Höhe der Gebäudekante, ist zu berücksichtigen. Die Höhe der Gebäudekante ist zu berücksichtigen.

B. Stellplätze, Carports, Garagen und Nebenanlagen

- Stellplätze, Carports und Garagen sind ausschließlich innerhalb der im Plan festgesetzten Bäume zu errichten. Zur Errichtung eines Stellplatzes, Carports oder Garagens sind die im Plan festgesetzten Bäume zu berücksichtigen. Die Errichtung eines Stellplatzes, Carports oder Garagens ist zu berücksichtigen. Die Errichtung eines Stellplatzes, Carports oder Garagens ist zu berücksichtigen.
- Stellplätze, Carports und Garagen sind ausschließlich innerhalb der im Plan festgesetzten Bäume zu errichten. Die Errichtung eines Stellplatzes, Carports oder Garagens ist zu berücksichtigen. Die Errichtung eines Stellplatzes, Carports oder Garagens ist zu berücksichtigen.

C. Wohnflächenbegrenzung

- In den im Flurstückplan sind nach § 9 Abs. 1 BauStättV bestimmte zulässige Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplans. § 9 Abs. 1 BauStättV.

D. Pflanzenmaßnahmen

- Innerhalb des öffentlichen Grünbereichs (OG) ist eine Begrünungsmaßnahme zu errichten. Die Begrünungsmaßnahme ist zu berücksichtigen. Die Begrünungsmaßnahme ist zu berücksichtigen.
- Innerhalb des öffentlichen Grünbereichs sind 11 verschiedene Laubbäume zu pflanzen. Innerhalb des öffentlichen Grünbereichs sind 11 verschiedene Laubbäume zu pflanzen. Innerhalb des öffentlichen Grünbereichs sind 11 verschiedene Laubbäume zu pflanzen.
- Die öffentlichen Grünflächen (OG) sind mit einer Gras-/Nutzgrasrasenfläche zu versehen. Die öffentlichen Grünflächen (OG) sind mit einer Gras-/Nutzgrasrasenfläche zu versehen. Die öffentlichen Grünflächen (OG) sind mit einer Gras-/Nutzgrasrasenfläche zu versehen.

E. Zuordnung der Kompensationsmaßnahmen

- Die im Flurstückplan sind nach § 9 Abs. 1 BauStättV bestimmte zulässige Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplans. § 9 Abs. 1 BauStättV.

F. Gestalterische Maßnahmen

- Die Dachbedeckung ist ausschließlich mit roten, grauen und anthrazitfarbenen (RAL-Farbe 9009, 9011, 7014, 7015, 7016, 7017, 7018, 7019, 7020, 7021, 7022, 7023, 7024, 7025, 7026, 7027, 7028, 7029, 7030, 7031, 7032, 7033, 7034, 7035, 7036, 7037, 7038, 7039, 7040, 7041, 7042, 7043, 7044, 7045, 7046, 7047, 7048, 7049, 7050, 7051, 7052, 7053, 7054, 7055, 7056, 7057, 7058, 7059, 7060, 7061, 7062, 7063, 7064, 7065, 7066, 7067, 7068, 7069, 7070, 7071, 7072, 7073, 7074, 7075, 7076, 7077, 7078, 7079, 7080, 7081, 7082, 7083, 7084, 7085, 7086, 7087, 7088, 7089, 7090, 7091, 7092, 7093, 7094, 7095, 7096, 7097, 7098, 7099, 7100, 7101, 7102, 7103, 7104, 7105, 7106, 7107, 7108, 7109, 7110, 7111, 7112, 7113, 7114, 7115, 7116, 7117, 7118, 7119, 7120, 7121, 7122, 7123, 7124, 7125, 7126, 7127, 7128, 7129, 7130, 7131, 7132, 7133, 7134, 7135, 7136, 7137, 7138, 7139, 7140, 7141, 7142, 7143, 7144, 7145, 7146, 7147, 7148, 7149, 7150, 7151, 7152, 7153, 7154, 7155, 7156, 7157, 7158, 7159, 7160, 7161, 7162, 7163, 7164, 7165, 7166, 7167, 7168, 7169, 7170, 7171, 7172, 7173, 7174, 7175, 7176, 7177, 7178, 7179, 7180, 7181, 7182, 7183, 7184, 7185, 7186, 7187, 7188, 7189, 7190, 7191, 7192, 7193, 7194, 7195, 7196, 7197, 7198, 7199, 7200, 7201, 7202, 7203, 7204, 7205, 7206, 7207, 7208, 7209, 7210, 7211, 7212, 7213, 7214, 7215, 7216, 7217, 7218, 7219, 7220, 7221, 7222, 7223, 7224, 7225, 7226, 7227, 7228, 7229, 7230, 7231, 7232, 7233, 7234, 7235, 7236, 7237, 7238, 7239, 7240, 7241, 7242, 7243, 7244, 7245, 7246, 7247, 7248, 7249, 7250, 7251, 7252, 7253, 7254, 7255, 7256, 7257, 7258, 7259, 7260, 7261, 7262, 7263, 7264, 7265, 7266, 7267, 7268, 7269, 7270, 7271, 7272, 7273, 7274, 7275, 7276, 7277, 7278, 7279, 7280, 7281, 7282, 7283, 7284, 7285, 7286, 7287, 7288, 7289, 7290, 7291, 7292, 7293, 7294, 7295, 7296, 7297, 7298, 7299, 7300, 7301, 7302, 7303, 7304, 7305, 7306, 7307, 7308, 7309, 7310, 7311, 7312, 7313, 7314, 7315, 7316, 7317, 7318, 7319, 7320, 7321, 7322, 7323, 7324, 7325, 7326, 7327, 7328, 7329, 7330, 7331, 7332, 7333, 7334, 7335, 7336, 7337, 7338, 7339, 7340, 7341, 7342, 7343, 7344, 7345, 7346, 7347, 7348, 7349, 7350, 7351, 7352, 7353, 7354, 7355, 7356, 7357, 7358, 7359, 7360, 7361, 7362, 7363, 7364, 7365, 7366, 7367, 7368, 7369, 7370, 7371, 7372, 7373, 7374, 7375, 7376, 7377, 7378, 7379, 7380, 7381, 7382, 7383, 7384, 7385, 7386, 7387, 7388, 7389, 7390, 7391, 7392, 7393, 7394, 7395, 7396, 7397, 7398, 7399, 7400, 7401, 7402, 7403, 7404, 7405, 7406, 7407, 7408, 7409, 7410, 7411, 7412, 7413, 7414, 7415, 7416, 7417, 7418, 7419, 7420, 7421, 7422, 7423, 7424, 7425, 7426, 7427, 7428, 7429, 7430, 7431, 7432, 7433, 7434, 7435, 7436, 7437, 7438, 7439, 7440, 7441, 7442, 7443, 7444, 7445, 7446, 7447, 7448, 7449, 7450, 7451, 7452, 7453, 7454, 7455, 7456, 7457, 7458, 7459, 7460, 7461, 7462, 7463, 7464, 7465, 7466, 7467, 7468, 7469, 7470, 7471, 7472, 7473, 7474, 7475, 7476, 7477, 7478, 7479, 7480, 7481, 7482, 7483, 7484, 7485, 7486, 7487, 7488, 7489, 7490, 7491, 7492, 7493, 7494, 7495, 7496, 7497, 7498, 7499, 7500, 7501, 7502, 7503, 7504, 7505, 7506, 7507, 7508, 7509, 7510, 7511, 7512, 7513, 7514, 7515, 7516, 7517, 7518, 7519, 7520, 7521, 7522, 7523, 7524, 7525, 7526, 7527, 7528, 7529, 7530, 7531, 7532, 7533, 7534, 7535, 7536, 7537, 7538, 7539, 7540, 7541, 7542, 7543, 7544, 7545, 7546, 7547, 7548, 7549, 7550, 7551, 7552, 7553, 7554, 7555, 7556, 7557, 7558, 7559, 7560, 7561, 7562, 7563, 7564, 7565, 7566, 7567, 7568, 7569, 7570, 7571, 7572, 7573, 7574, 7575, 7576, 7577, 7578, 7579, 7580, 7581, 7582, 7583, 7584, 7585, 7586, 7587, 7588, 7589, 7590, 7591, 7592, 7593, 7594, 7595, 7596, 7597, 7598, 7599, 7600, 7601, 7602, 7603, 7604, 7605, 7606, 7607, 7608, 7609, 7610, 7611, 7612, 7613, 7614, 7615, 7616, 7617, 7618, 7619, 7620, 7621, 7622, 7623, 7624, 7625, 7626, 7627, 7628, 7629, 7630, 7631, 7632, 7633, 7634, 7635, 7636, 7637, 7638, 7639, 7640, 7641, 7642, 7643, 7644, 7645, 7646, 7647, 7648, 7649, 7650, 7651, 7652, 7653, 7654, 7655, 7656, 7657, 7658, 7659, 7660, 7661, 7662, 7663, 7664, 7665, 7666, 7667, 7668, 7669, 7670, 7671, 7672, 7673, 7674, 7675, 7676, 7677, 7678, 7679, 7680, 7681, 7682, 7683, 7684, 7685, 7686, 7687, 7688, 7689, 7690, 7691, 7692, 7693, 7694, 7695, 7696, 7697, 7698, 7699, 7700, 7701, 7702, 7703, 7704, 7705, 7706, 7707, 7708, 7709, 7710, 7711, 7712, 7713, 7714, 7715, 7716, 7717, 7718, 7719, 7720, 7721, 7722, 7723, 7724, 7725, 7726, 7727, 7728, 7729, 7730, 7731, 7732, 7733, 7734, 7735, 7736, 7737, 7738, 7739, 7740, 7741, 7742, 7743, 7744, 7745, 7746, 7747, 7748, 7749, 7750, 7751, 7752, 7753, 7754, 7755, 7756, 7757, 7758, 7759, 7760, 7761, 7762, 7763, 7764, 7765, 7766, 7767, 7768, 7769, 7770, 7771, 7772, 7773, 7774, 7775, 7776, 7777, 7778, 7779, 7780, 7781, 7782, 7783, 7784, 7785, 7786, 7787, 7788, 7789, 7790, 7791, 7792, 7793, 7794, 7795, 7796, 7797, 7798, 7799, 7800, 7801, 7802, 7803, 7804, 7805, 7806, 7807, 7808, 7809, 7810, 7811, 7812, 7813, 7814, 7815, 7816, 7817, 7818, 7819, 7820, 7821, 7822, 7823, 7824, 7825, 7826, 7827, 7828, 7829, 7830, 7831, 7832, 7833, 7834, 7835, 7836, 7837, 7838, 7839, 7840, 7841, 7842, 7843, 7844, 7845, 7846, 7847, 7848, 7849, 7850, 7851, 7852, 7853, 7854, 7855, 7856, 7857, 7858, 7859, 7860, 7861, 7862, 7863, 7864, 7865, 7866, 7867, 7868, 7869, 7870, 7871, 7872, 7873, 7874, 7875, 7876, 7877, 7878, 7879, 7880, 7881, 7882, 7883, 7884, 7885, 7886, 7887, 7888, 7889, 7890, 7891, 7892, 7893, 7894, 7895, 7896, 7897, 7898, 7899, 7900, 7901, 7902, 7903, 7904, 7905, 7906, 7907, 7908, 7909, 7910, 7911, 7912, 7913, 7914, 7915, 7916, 7917, 7918, 7919, 7920, 7921, 7922, 7923, 7924, 7925, 7926, 7927, 7928, 7929, 7930, 7931, 7932, 7933, 7934, 7935, 7936, 7937, 7938, 7939, 7940, 7941, 7942, 7943, 7944, 7945, 7946, 7947, 7948, 7949, 7950, 7951, 7952, 7953, 7954, 7955, 7956, 7957, 7958, 7959, 7960, 7961, 7962, 7963, 7964, 7965, 7966, 7967, 7968, 7969, 7970, 7971, 7972, 7973, 7974, 7975, 7976, 7977, 7978, 7979, 7980, 7981, 7982, 7983, 7984, 7985, 7986, 7987, 7988, 7989, 7990, 7991, 7992, 7993, 7994, 7995, 7996, 7997, 7998, 7999, 8000, 8001, 8002, 8003, 8004, 8005, 8006, 8007, 8008, 8009, 8010, 8011, 8012, 8013, 8014, 8015, 8016, 8017, 8018, 8019, 8020, 8021, 8022, 8023, 8024, 8025, 8026, 8027, 8028, 8029, 8030, 8031, 8032, 8033, 8034, 8035, 8036, 8037, 8038, 8039, 8040, 8041, 8042, 8043, 8044, 8045, 8046, 8047, 8048, 8049, 8050, 8051, 8052, 8053, 8054, 8055, 8056, 8057, 8058, 8059, 8060, 8061, 8062, 8063, 8064, 8065, 8066, 8067, 8068, 8069, 8070, 8071, 8072, 8073, 8074, 8075, 8076, 8077, 8078, 8079, 8080, 8081, 8082, 8083, 8084, 8085, 8086, 8087, 8088, 8089, 8090, 8091, 8092, 8093, 8094, 8095, 8096, 8097, 8098, 8099, 8100, 8101, 8102, 8103, 8104, 8105, 8106, 8107, 8108, 8109, 8110, 8111, 8112, 8113