

NUTZUNGSSCHABLONEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG		WA1		Gemeinbedarfsfläche Kindergarten		WA3		WA4		WA5		WA6		WA7		MI 1.1		MI 1.2		MI2		MI3		SO Bodenbehandlungsanlage		SO Golf	
GRZ (für Reihenmittelhäuser)	GFZ (für Reihenmittelhäuser)	0,4	1,4	--	--	0,4 (0,5)	0,8 (1,0)	0,4 (0,5)	0,8 (1,0)	0,4	1,2	0,4	0,8	0,4	1,2	0,4	1,6	0,6	1,6	0,6	1,6	0,6	1,6	1,0	1,0	1,0	1,0
ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE	DACHFORM/ DACHNEIGUNG	IV	--	III	--	II	--	II	--	III	--	II	--	IV	--	IV	--	IV	--	IV	--	IV	--	--	--	--	--
BAUWEISE	HÖHE BAULICHER ANLAGEN (OK max.)	a1	siehe Planeintrag	--	siehe Planeintrag		siehe Planeintrag		siehe Planeintrag	a2	siehe Planeintrag		siehe Planeintrag	a2	siehe Planeintrag	o	siehe Planeintrag	o	siehe Planeintrag	--	siehe Planeintrag	--	siehe Planeintrag	--	siehe Planeintrag	a3	siehe Planeintrag



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- 1. Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
 - WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
 - MI** Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
 - SO** Sondergebiet (§ 11 BauNVO); Zweckbestimmungen:
 - Bodenbehandlungsanlage
 - Golf
- 2. Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21a BauNVO)
 - GRZ** Stern gilt für Erneuerung, Änderung und Erweiterung des vorhandenen Gewerbetriebs
 - GFZ** Geschossflächenzahl, als Höchstmaß; in Klammern für Reihenmittelhäuser
 - z.B. II** Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
 - OK = 106,30 m ü. NHN** Oberkante baulicher Anlagen, als Höchstmaß in Meter über Normalhöhenull (NHN)
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - o** offene Bauweise
 - a** abweichende Bauweise
 - nur Reihenhäuser zulässig
 - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baulinie
 - Baugrenze
- 4. Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - F** Zweckbestimmung: Fußweg
 - R** Zweckbestimmung: Radweg
 - F+R** Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
 - W** Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- 5. Flächen für den Gemeinbedarf, für Sport- und Spielanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)
 - Fläche für den Gemeinbedarf
 - Kindergarten
- 6. Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
 - Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen
 - Zweckbestimmung: Abwasser
- 7 Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - Öffentliche Grünflächen mit Zweckbestimmung (z.B. öG1, Erhalt von Gehölzflächen)

- Private Grünflächen mit Zweckbestimmung (z.B. pG1)
- Zweckbestimmung: Spielplatz
- 8. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)
 - Baumanpflanzung
- 9. Waldflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 b und Abs. 6 BauGB)
 - Waldflächen
- 10. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind** (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)
 - Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen
- 11. Sonstige Planzeichen**
 - 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. 4 BauGB)
 - z.B. LS1** Lärmschutzmaßnahme, z.B. Lärmschutzmaßnahme 1
 - z.B. S1** Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (z.B. S1)
 - Schirmkante von Lärmschutzeinrichtungen mit oberer Schirmkante in Meter über Normalhöhenull (NHN)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, hier auch Art und Maß der Nutzungen innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 5 BauGB)
 - Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - geplante Geländehöhe (Meter über Normalhöhenull (NHN))
 - Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
 - GST** Zweckbestimmung: Gemeinschaftsstellplätze
 - 12. Kennzeichnungen** (§ 9 Abs. 5 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
 - 13. Planzeichen ohne Festsetzungscharakter**
 - Vermaßung, z.B. 15 Meter
 - Fläche in der Maßnahmen zum Umgang mit dem Waldabstand erforderlich sind
 - geplante Geländehöhe (m über Normalhöhenull (NHN))
 - Abgrenzung öffentlicher Stellplätze

Projekt: **Gemeinde Budenheim**
Bebauungsplan "Dyckerhoff-Gelände"

Plan: **Entwurf**
Teilplan 1/2

Maßstab: 1 : 1000
 Blattgröße: 830*420 mm
 Projekt-Nr.: PKO 18-015

Gezeichnet: Re / Arz / Fr
 Stand: 16.11.2022

FIRU **FIRU Koblenz GmbH**
 Schloßstraße 5 56068 Koblenz Tel: +49 261 914798-0 Fax: +49 261 914798-19 firu-ko@firu-ko.de www.firu-mbh.de