97-II Bl.3

Anlage 2.2
zur Vorlage
Nr. 2022/1420

STADT LEVERKUSEN

Bebauungsplan 97 / II

Stauffenbergstraße

Ergänzung der Planurkunde zur erneuten Bekanntmachung am ..14.08.98 2020

Ausfertigung

Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Leverkusen vom 22.03.1999 überein.
Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Leverkusen, den 14.08.1998 — Der Oberbürgermeister

Bekanntmachung und Inkrafttreten

Der Beschluss des Rates der Stadt Leverkusen vom 22.03.1999 wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 14.08.1998 erneut ortsüblich bekannt gemacht.
Die Satzung ist damit rückwirkend zum 07.05.1999 erneut in Kraft getreten.

Der Oberbürgermeister
Fachbereich Stadtplanung
Im Auftrag

Leverkusen, den 14.08.1998

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung

Stand der Planunterlage 06.1988

Leverkusen, 21.09.1995 — für das Kataster- und Vermessungsamt

Für die Erarbeitung des **Planentwurfes**

Leverkusen, 21.09.95 — für das Planungsamt

Leverkusen, 21.09.95 — Beigeordneter

Der **Aufstellungsbeschluß** gemäß § 2 (1) Satz 1 BauGB des Rates der Stadt Leverkusen vom 18.06.84 ist gemäß § 2 (1) Satz 2 BauGB am ..... ortsüblich **bekanntgemacht** worden.

Der Oberbürgermeister
In Vertretung

Leverkusen, ... Beigeordneter

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am ..... wurde die **frühzeitige Bürgerbeteiligung** gemäß § 3 (1) BauGB ..... durchgeführt.

Der Oberbürgermeister
In Vertretung

Leverkusen, ... Beigeordneter

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am ..... ist dieser Plan mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB
- gemäß § 2 (3) BauGB-Maßnahmengesetz verkürzt -
in der Zeit vom ..... öffentlich ausgelegt worden (**Auslegung**).

Der Oberbürgermeister
In Vertretung

Leverkusen, ... Beigeordneter

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am ..... ist dieser Plan mit Begründung gemäß § 3 (2) und (3) BauGB ..... worden

Leverkusen, ...

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 15.09.95 ist dieser Plan mit Begründung gemäß § 3 (2) und (3) BauGB
- gemäß § 2 (3) BauGB-Maßnahmengesetz verkürzt -
in der Zeit vom 26.09.95 bis 27.10.95 erneut öffentlich ausgelegt worden (**3. Auslegung**).

Der Oberbürgermeister
In Vertretung

Leverkusen, 07.05.97 — Beigeordneter

Mit Schreiben vom ..... ist mit einer Fristsetzung von ~ Wochen den betroffenen Bürgern und berührten Trägern öffentlicher Belange gemäß § 3 (3) Satz 2 i.V.m. § 13 (1) Satz 2 BauGB **Gelegenheit zur Stellungnahme zu den Änderungen oder Ergänzungen dieses Planes** gegeben worden.

Der Oberbürgermeister
In Vertretung

Leverkusen, ~ Beigeordneter

Der Rat der Stadt Leverkusen hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB i.V.m. § 7 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen am 22.03.99 **als Satzung beschlossen**.

Der Oberbürgermeister

Leverkusen, 20.05.99

Ausfertigung

Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Leverkusen vom 22.03.99 überein.
Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Leverkusen, den 23.09.15 — Der Oberbürgermeister

Bekanntmachung / In-Kraft-Treten

Der Beschluss des Rates der Stadt Leverkusen vom 22.03.99 wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 10.08.2015 ortsüblich bekannt gemacht. Dem Bebauungsplan wurde eine Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB beigefügt.
Die Satzung ist am 10.08.2015 in Kraft getreten.

Der Oberbürgermeister
Fachbereich Stadtplanung
Im Auftrag

Leverkusen, 10.08.2015

Rechtsgrundlagen:

- **Baugesetzbuch** - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S 2253), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.04.1993 (BGBl. I, S. 466)
- **BauGB-Maßnahmengesetz** in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.05.1993 (BGBl. I, S. 632)
- **Baunutzungsverordnung** - BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132)
- **Landesbauordnung** - BauO NRW - in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.1995 (GV.NRW. S. 218, ber. S. 982)
- **Planzeichenverordnung** in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.1991 (BGBl. I, S. 58)
- **Gemeindeordnung** für das Land Nordrhein-Westfalen - GO NRW - in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07..1994 (GV.NRW. S. 666)

Maßstab 1:500
Stadt Leverkusen
Planungsamt

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt

1.1 Art der baulichen Nutzung

1.1.1 Reine Wohngebiete (WR)

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, daß die nach § 3 Abs. 3 BauNVO in Reinen Wohngebieten (WR) ausnahmsweise zulässigen Nutzungen

Nr. 1: Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes

nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind.

1.1.2 Allgemeine Wohngebiete (WA)

Gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, daß die nach § 4 (3) BauNVO im Allgemeinen Wohngebiet (WA) ausnahmsweise zulässigen Nutzung

Nr. 4 Gartenbaubetriebe

nicht Bestandteil des Bebauungsplanes ist.

1.1.3 Mischgebiet (MI)

Gemäß § 1 (5) BauNVO wird festgesetzt, daß die nach § 6 (2) BauNVO in Mischgebiet (MI) allgemein zulässigen Nutzungen

Nr. 6 Gartenbaubetriebe
Nr. 8 Vergnügungsstätten

nicht zulässig sind.

Gemäß § 1 (6) BauNVO wird festgesetzt, daß die nach § 6 (3) BauNVO im Mischgebiet (MI) ausnahmsweise zulässigen

Vergnügungsstätten

nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind.

1.1.4 Gewerbegebiete (GE 1 und GE 2)

Gemäß § 1 (5) BauNVO in Verbindung mit § 1 (9) BauNVO wird festgesetzt, daß die nach § 8 (2) Nr.1 in Gewerbegebieten allgemein zulässigen Nutzungen Tankstellenbetriebe nur dann zulässig sind, wenn sie lediglich als untergeordnete Nebeneinrichtung einer Gewerbebetriebes bilden.

Gemäß § 1 (6) BauNVO wird festgesetzt, daß in den Gewerbegebieten GE 1 und GE 2 die nach § 8 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung

Nr. 3 Vergnügungsstätten

nicht Bestandteil des Bebauungsplanes ist.

Gemäß § 1 (4) Nr. 2 BauNVO wird das Gewerbegebiet nach der Eigenschaft der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften gegliedert.

1.1.4.1 Gewerbegebiet GE 1

In dem gemäß § 1 (4) Nr. 2 BauNVO als GE 1 gegliederten Teil des Gewerbegebietes sind die nachfolgend aufgeführten Betriebsarten sowie Anlagen mit einem vergleichbaren Emissionsgrad nicht zulässig:

Abstandsklasse I - VII (lfd. Nr. 1 - 196) der Abstandsliste 1990 zum Runderlaß des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NW vom 21.03.1990 (siehe Anhang).

1.1.4.2 Gewerbegebiet GE 2

In dem gemäß § 1 (4) Nr. 2 BauNVO als GE 2 gegliederten Teil des Gewerbegebietes sind die nachfolgend aufgeführten Betriebsarten sowie Anlagen mit einem vergleichbaren Emissionsgrad nicht zulässig:

Abstandsklasse I - VI (lfd. Nr. 1 - 178) der Abstandsliste 1990 zum Runderlaß des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NW vom 21.03.1990 (siehe Anhang).

~~Ausnahmsweise zugelassen sind aus der Abstandsklasse VI die~~ mit einem * gekennzeichneten Anlagen und Betriebe, wenn durch Gutachten eines unabhängigen Sachverständigen nachgewiesen wird, daß schädliche Umwelteinwirkungen und sonstige Gefahren sowie erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit und die Nachbarschaft nicht hervorgerufen werden können.

1.1.5 Fläche für den Gemeinbedarf

In der mit ✱ gekennzeichneten Fläche ist die Art der baulichen Nutzung innerhalb der Geschossigkeit differenziert festgesetzt.
Gemäß § 9 Abs. 3 BauGB i.V. mit § 9 Abs. 1 Ziff. 5 BauGB ist im Südosten als Art der baulichen Nutzung ausschließlich eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindergarten festgesetzt. In den zweiten und dritten Vollgeschossen ~~ist~~ Wohnungen nicht zulässig. Ausnahmen kann
~~Ausnahmsweise kann~~ in Zusammenhang mit Wohnungen zugelassen werden, sofern die Belästigungen auf die Kindergartennutzung verzichtet

In dem mit ✱ gekennzeichneten Teil des Reinen Wohngebietes kann das Dachgeschoß ausnahmsweise als 3. Vollgeschoß ausgebildet werden, wenn oberhalb dieses Geschosses keine Dachaufbauten, Gauben oder Dacheinschnitte errichtet werden.

1.3 Höhe baulicher Anlagen

Die Traufen der im Gewerbegebiet GE und Sondergebiet SO zu errichtenden Gebäude und Anlagen dürfen bis zu dem in der Planzeichnung festgesetzten Maß, die Traufen der im Mischgebiet (MI) und Reinen Wohngebiet (WA und WR) zu errichtenden Gebäude und Anlagen dürfen bei einer Zahl der Vollgeschosse von

I	bis 3,50 m
II	bis 6,25 m
III	bis 9,00 m
IV	bis 11,75 m

maximal über der natürlichen Geländeoberkante liegen.
Als natürliche Geländeoberkante gilt die Schnittlinie der natürlichen Geländeoberfläche mit der aufgehenden Wand eines Gebäudes.

Als Traufe gilt der Schnittpunkt der Außenfläche der Außenwand mit der Dachhaut.

1.4 Stellplätze und Garagen

Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO sind in den Reinen Wohngebieten (WR) und in den Allgemeinen Wohngebieten (WA) auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen, in den an die öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Vorgartenbereichen, oberirdische Stellplätze und Garagen nicht zulässig.

1.5 Nebenanlagen

(gemäß § 14 (1) Satz 3 und (2) BauNVO und § 23 (5) BauNVO)

1. In den Reinen und Allgemeinen Wohngebieten sind oberirdische, unterirdische Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur eingeschränkt bis zu einem Rauminhalt von max. 30 cbm zulässig.

2. In den Gewerbegebieten sind die der Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme, Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen und fernmeldetechnische Nebenanlagen ~~ausnahmsweise~~ zugelassen, soweit im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind.

2. Festsetzungen über die äußere Gestaltung gem. § 81 BauO NW in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB

2.1 Dachgauben, Dacheinschnitte

Dachgauben bzw. Dacheinschnitte sind nur bis zu einer Gesamtlänge von max. 50 % der zugehörigen Traufe zulässig.

2.2 Vorgärten

Vorgärten sind als Grünanlagen herzurichten und zu unterhalten. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind notwendige Hauseingänge, Garagenzufahrten und Mülltonnenplätze.

2.3 Mülltonnenplätze

Mülltonnen bzw. Müllbehälter sind sichtgeschützt aufzustellen, Flächen von allgemein zugänglichen Bereichen nicht einsehbar sind.

3. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes, Ausschluß von bestimmten luftverunreinigenden Stoffen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 5 Nr. 7 BauGB

Feuerungen mit Holz und Kohle sind nicht zulässig; ausnahmsweise sind Feuerungen (offene Kamine) zulässig, wenn die Raumerwärmung nachhaltig erfolgt, die Voraussetzungen der Verordnung über Kleinfeuerungsanlagen sind einzuhalten.

4. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen - Festsetzungen zum Lärmschutz - gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

An den mit nachstehenden Signaturen versehenen Bereichen sind bei Gebäudemaßnahmen erhöhte Vorkehrungen zum Schutz gegen Außenlärm zu treffen.
Nach DIN 4109/11.89 liegen die
- **mit der Signatur ○○○ gekennzeichneten Baugrenzen im Lärmpegelbereich III**
- **mit der Signatur ◇◇◇ gekennzeichneten Baugrenzen im Lärmpegelbereich IV**
- **mit der Signatur ⊗⊗⊗ gekennzeichneten Baugrenzen im Lärmpegelbereich V**

Es sind die entsprechenden Nachweise über die Schalldämmung von Außenbauteilen vorzulegen. Sie müssen sich in jeweiligen Lärmpegelbereichen an den Anforderungen der DIN 4109/11.89, Pkt. 5 und DIN 4109, Beiblatt 1 Ausgabe 11/89 richten. Die Außenbauteile der übrigen Gebäude müssen mindestens gemäß DIN 4109/11.89, Pkt. 5, Tabelle 8, ein resultierendes Schalldämm-Maß von mind. 30 dB (A) einhalten.

*Hinweis:
Bei einem Fensteranteil von 30 % bedeutet dies nach Tabelle 10 der DIN 4109/11.89, Pkt.5, ein Schalldämm-Maß der Außenwand von 40 dB und den Einbau von Schallschutzfenstern der Schallschutzklasse 2.

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a, b BauGB

5.1 Fußwege, Stellplätze und Terrassen sind nur unter Verwendung wasserdurchlässiger Bodenaufbauten und Bodenbeläge herzustellen.

5.2 Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zum Anpflanzen sowie zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern ist der vorhandene Bewuchs zu erhalten bzw. zu ergänzen, daß eine dichte Bepflanzung mit Sträuchern bzw. Baumgruppen von standortgerechten Gehölzen entsteht.

5.3 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb der Wohngebiete (Hauptsitz) sind mit standortgerechten (heimischen) Gehölzen zu bepflanzen.

5.4 Als natürliche und rückwärtige Einfriedigungen in den Wohn- und Mischgebieten sind lebende, erstandene Hecken zu pflanzen. Dabei sind die Hecken in/vor den Laubgehölzen mit Maschendrahtzäunen zu versehen. Ausnahmsweise kann eine Einfriedigung auch Holzlattenzäune und/oder Maschendrahtzäune bis zu einer Höhe von jeweils 1 m zulässig.

5.5 In den GE-Gebieten sind 30 % der nicht mit Öffnungen versehenen Wandflächen zu begrünen (vorzusehende Mindestwuchshöhe 5,0 m) - Flächen

5.6 Auf Stellplatzanlagen ist je 5 Stellplätze ein erstrangiger Laubbaum mit Stammumfang von mind. 20 cm, gemessen in 1,00 m Höhe von der Bodenfläche, anzupflanzen. Je Baum ist eine offene Bodenfläche von mind. 6 m² freizuhalten.

6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB in Verbindung mit § 8 a Bundesnaturschutzgesetz

Unter Bezug auf die Anlage zu § 2 Abs. 3 der Satzung der Stadt Leverkusen zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen nach § 8 a Bundesnaturschutzgesetz wird folgendes festgesetzt:

6.1 Die geplanten nicht überbaubaren Flächen sind gemäß o. g. Satzung entsprechend Ziff. 1.1 (Anpflanzung von Einzelbäumen), entsprechend Ziff. 1.2 (Anpflanzung von Gehölzen, freiwachsenden Hecken) und entsprechend Ziff. 1.5 (Anlage von naturnahen Wiesen- und Krautsäumen) anzulegen. Diese Flächen (Gartenbereich der Neubebauung) sind als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme der geplanten Bebauung zuzuordnen.

Hinweis:
Die DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau" - Ausgabe 11/1989 - kann bei der Beuth Verlag GmbH, Berlin, bezogen oder beim Fachbereich Stadtentwicklung der Stadtverwaltung Leverkusen während der Dienststunden eingesehen werden.

Hinweis:
Sollen innerhalb der Reinen Wohngebiete (WR) zwischen Pommern- und Lützenkirchener Straße durch Grundstücksteilung Grundstücke entstehen, die nicht mehr durch das festgesetzte Erschließungsnetz erfaßt werden, kann durch die Anlage von **privaten Wohnwegen** die Erschließung gem. § 4 BauO NW gesichert werden.

ABSTANDSLISTE 1990
SIEHE BLATT 2

Am Hühnerberg — Pommernstraße — L 219 — Lützenkirchener Straße — Kalberger Straße — Görlitzer Straße — Kindergarten

WA g III 0,4 (12) — WA g 0,4 (14) — III-IV — I — WA g III-IV 0,5 (16) — WR o II 0,4 (10) — WA o IV 0,4 (14) — WA g III 0,6 (15) — WA g IV 0,4 (14) — WA o III 0,4 (12) — 6FL Zugunsten der Anlieger

ÄNDERUNG NACH
ÄNDERUNGEN IN ROTER EINTRAGUNG GEMÄSS RATSBESCHLUSS VOM 24.11.1997

ERGÄNZUNGEN IN GRÜNER EINTRAGUNG GEMÄSS RATSBESCHLUSS VOM 22.03.1999

Siehe Bebauungsplan Stand 2. Auslegung

ZU DIESEM BEBAUUNGSPLAN GEHÖREN DIE BLÄTTER: ~~GEHÖRT DAS BLATT~~

DIESER PLAN ENTHÄLT DIE MINDESTFESTSETZUNGEN IM SINNE DES § 30 BauGB SOWIE WEITERE FESTSETZUNGEN IM SINNE DES § 9 BauGB

Gemarkung Opladen Flur 7

AUSFERTIGUNG:
BLATT: 3

ANMERKUNG:
IN ÜBRIGEN GELTEN FÜR DEN BESTAND DIE ZEICHENVORSCHRIFT FÜR KATASTERKARTEN UND VERMESSUNGSRISSE IN NORDRHEIN-WESTFALEN (ZEICHENVORSCHRIFTEN) IN DER JEWEILS GÜLTIGEN FASSUNG

BESTAND

- WOHNGEBÄUDE
- WIRTSCHAFTSGEBÄUDE
- ÖFFENTLICHE GEBÄUDE
- BORDSTEIN
- HAUPTABWASSERLEITUNG
- SCHACHTDECKEL
- HÖHE ÜBER NN z.B. 40.32
- NEUE HÖHE ÜBER NN z.B. (41.10)
- VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB u. § 1 - 11 BauNVO)

KLEINSIEDLUNGSGEBIETE § 2 BauNVO	WS
REINE WOHNGEBIETE § 3 BauNVO	WR
ALLGEMEINE WOHNGEBIETE § 4 BauNVO	W A
BESONDERE WOHNGEBIETE § 4a BauNVO	WB
DORFGEBIETE § 5 BauNVO	MD
MISCHGEBIETE § 6 BauNVO	MI
KERNGEBIETE § 7 BauNVO	MK
GEWERBEGEBIETE § 8 BauNVO	G E
INDUSTRIEGEBIETE § 9 BauNVO	G I
SONDERGEBIETE § 10 BauNVO (DIE DER ERHOLUNG DIENEN)	S O
SONDERGEBIETE § 11 BauNVO	S O

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB und § 16 Abs. 2 und § 17 BauNVO)

GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)	z.B.	(0,7)
BAUMASSENZAHL (BMZ)	z.B.	3,0
GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)	z.B.	0,4
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE	z.B.	III
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS MINDEST- UND HÖCHSTGRENZE	z.B.	III - V
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND	z.B.	(III)
TRAUFHÖHE ÜBER DER NATÜRLICHEN OD. FESTGES. GELÄNDEHÖHE	z.B.	TH 12,4 m
FIRSTHÖHE ÜBER DER NATÜRLICHEN OD. FESTGES. GELÄNDEHÖHE	z.B.	FH 53,5m ü.NN

- OBERKANTE ÜBER NN z.B. OK 124,0m ü.NN
- LICHTE HÖHE DER DURCHFAHRT z.B. LH 3,70m
- LICHTE WEITE DER DURCHFAHRT z.B. LW 5,00m

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

OFFENE BAUWEISE	O
NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG	E
NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	D
NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG	H
NUR EINZEL - UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	ED
GESCHLOSSENE BAUWEISE	g
BAULINIE	
BAUGRENZE	
ABWEICHENDE BAUWEISE	a
FAMILIENEHEME	FH
SOZIALER WOHNUNGSBAU	SWB
FREMDER SICHT ENTZOGENE GARTENHOF - UND ATRIUMHÄUSER (§ 17 Abs.2 BauNVO)	GAH
FIRSTRICHTUNG	
FLACHDACH	F D
SATTELDACH	S D
WALMDACH	W D
PULTDACH	P D
DACHNEIGUNG VON BIS z.B.	20°-30°
GENEIGTES DACH	D N

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN und DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN und PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF (§ 9 Abs.1 Nr. 5 BauGB)

- ÖFFENTLICHE VERWALTUNGEN
- SCHULE
- KIRCHEN UND KIRCH. 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
- FEUERWEHR

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE AUCH GEGENÜBER VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
- VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
- ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- FUSSGÄNGERBEREICH
- VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH
- EINFAHRT / AUSFAHRT
- EINFAHRTBEREICH / AUSFAHRTBEREICH
- BEREICH OHNE EIN - UND AUSFAHRT
- FAHRBAHN
- GEHWEG
- RADWEG
- PARKSTREIFEN
- PARKBUCHT
- BAUMSTREIFEN
- STRASSENBEGLEITGRÜN UND MITTELSTREIFEN
- FUSSWEG
- FUSSGÄNGERTUNNEL
- FUSSGÄNGERSTEG
- DURCHGANG, DURCHFAHRT, UNTERFÜHRUNG
- ABRADE
- TREPPE
- RAMPE
- MASSZAHL
- BRÜCKE
- BAHNANLAGEN

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER und FESTEN ABFALLSTOFFEN SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§ 9 Abs.1 Nr. 12 und 14 BauGB)

- ELEKTRIZITÄT
- GAS
- FERNWÄRME
- WASSER
- ABWASSER
- ABFALL
- ABLAGERUNG

HAUPTVERSORGUNGS - und HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

- OBERIRDISCH
- UNTERIRDISCH

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

- PARKANLAGE
- DAUERKLEINGÄRTEN
- SPORTPLATZ
- SPIELPLATZ
- ZELTPLATZ
- BADEPLATZ / FREIBAD
- FRIEDHOF
- FUSSGÄNGERTUNNEL
- FUSSGÄNGERSTEG

WASSERFLÄCHEN und FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ und DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 Abs.1 Nr. 16 BauGB)

- WASSERFLÄCHEN
- HAFEN
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
- HOCHWASSERRÜCKHALTEBECKEN
- ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET
- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN

- SCHUTZGEBIET FÜR GRUND - UND QUELLWASSERGEWINNUNG
- SCHUTZGEBIET FÜR OBERFLÄCHENGEWÄSSER
- WASSERSCHUTZZONE z.B. IIIa z.B.

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN (§ 9 Abs.1 Nr.17 BauGB)

- FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN
- FLÄCHEN FÜR ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT und FÜR WALD (§ 9 Abs.1 Nr.18 BauGB)

- FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
- FLÄCHEN FÜR WALD

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN und MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE und ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT (§ 9 Abs.1 Nr.20 und 25 und Abs. 6 BauGB)

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRAUCHERN
- ANPFLANZEN VON BÄUMEN
- ANPFLANZEN VON STRAUCHERN
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRAUCHERN UND GEWÄSSERN
- ERHALTUNG VON BÄUMEN
- ERHALTUNG VON STRAUCHERN
- UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN UND SCHUTZOBJEKTEN IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTS
- NATURSCHUTZGEBIET
- LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET
- NATURDENKMAL
- GESCHÜTZTER LANDSCHAFTSBESTANDTEIL

REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG, FÜR DEN DENKMAL - SCHUTZ und FÜR STÄDTEBAULICHE SANIERUNGSMASSNAHMEN (§ 9 Abs. 6, § 172 Abs.1 BauGB)

- UMGRENZUNG VON ERHALTUNGSBEREICHEN, WENN IM BEBAUUNGSPLAN BEZEICHNET
- UMGRENZUNG VON GESAMTANLAGEN, (ENSEMBLES) DIE DEM DENKMAL - SCHUTZ UNTERLIEGEN

- EINZELANLAGEN (UNBEWEGLICHE KULTURDENKMALE), DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN

SONSTIGE PLANZEICHEN

BEREICHE MIT BAULICHER HÖHENBEGRENZUNG (RICHTFUNKSTRECKE MIT SCHUTZZEITRÄUMEN UND WETTERAUGABE) § 9 Abs.5 BauGB		+1.00ü1.00r
MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTUCKE (§ 9 Abs.1 Nr.3 BauGB)	z.B.	F min.1000 m²
MINDESTBREITE DER BAUGRUNDSTUCKE (§ 9 Abs.1 Nr.3 BauGB)	z.B.	b mind. 20m
MINDESTTIEFE DER BAUGRUNDSTUCKE (§ 9 Abs.1 Nr.3 BauGB)	z.B.	t mind.60m
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN § 9 Abs.1 Nr.4 und 22)		
STELLPLÄTZE		St
GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE		GSt
GARAGEN		Ga
GEMEINSCHAFTSGARAGEN		GGa
SPIELPLATZ		(SP)
BESONDERER NUTZUNGSZWECK VON FLÄCHEN, DER DURCH BESONDERE STÄDTEBAULICHE GRÜNDE ERFORDERLICH WIRD (§ 9 Abs.1 MIT DEN - FAHR - und LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE (§ 9 Abs.1 Nr. 21 und Abs.6 BauGB)		HOTEL
GEHRECHT		
FAHRRECHT		
LEITUNGSRECHT		
UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FUR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES		
UMGRENZUNG DER GEBIETE, IN DENEN BESTIMMTE DIE LUFT ERHEBLICH VERUNREINIGENDE STOFFE NICHT VERWENDET WERDEN DÜRFEN		
UMGRENZUNG VON GEHÖLZBESTÄNDEN, DIE ERHALTEN SIND		
UMGRENZUNG DER VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDEN SCHUTZFLÄCHEN		
FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN UND STUTZMAUERN, SOWIE ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS ERFORDERLICH SIND		
AUFSCHÜTTUNG		
ABGRABUNG		
STÜTZMAUER		
HÖHENLAGE BEI FESTSETZUNGEN		
OBERKANTE	z.B.	Ok
UNTERKANTE	z.B.	Uk
GEHWEG	z.B.	124,5m ü.NN

- BRÜCKE z.B. 116,0 m ü.NN
- HINWEIS
- INNERHALB DES MARKIERTEN BEREICHES IST IN DEN BODEN GERINGFÜGIG BELASTETER BAUSCHUTT EINGEBAUT UND GEGEN EINDRINGENDES NIEDERSCHLAGSWASSER ABGEDICHTET.
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, z.B VON BAUGEBIETEN ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FIRSTRICHTUNGEN
- VORGESCHLAGENE FLURSTÜCKSGRENZE