

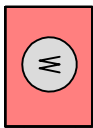
Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90

Planzeichen Erläuterungen, Rechtsgrundlagen

I. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)



Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)



Sonstige Sondergebiete 1 (SO1) Sportboothafen (§ 11 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GH max.
9,00 m
über OKFFB
Maximal zulässige Gebäudehöhe in m über Oberkante Fertigfußboden (OKFFB) mit Bezugshöhenpunkt (BZH siehe Kennzeichnung Planzeichnung) (§ 18 BauNVO)

GRZ 0,3
Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

GFZ 0,6
Geschossflächenzahl (§ 19 BauNVO)

I-II
Zahl der zulässigen Vollgeschosse
als Mindest- und Höchstgrenze (§ 20 BauNVO)
①
Zahl der zulässigen Vollgeschosse
als Mindest- und Höchstgrenze, zwingend (§ 20 BauNVO)

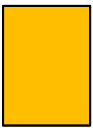
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

o
Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Baugrenze

4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Strassenbegrenzungslinie



Öffentliche Verkehrsflächen



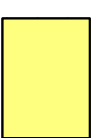
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung



Öffentliche Parkfläche

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung einschließlich der Rückhaltung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)



Fläche für Versorgungsanlagen

Zweckbestimmung:

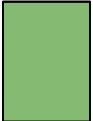


Abwasser



Elektrizität

6. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



Grünflächen



Öffentliche Grünflächen / Schirm- und Begleitgrün



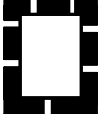
Private Grünflächen / Grünanlagen

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

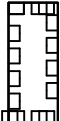


Zu pflanzender Baum

8. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)



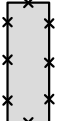
Mit Geh- und Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

II. Darstellung ohne Normcharakter



Vorhandene Bebauung



Entfallende Bebauung



Kennzeichnung der Bezugshöhe
mit Höhenangabe - Teilweise außerhalb des Geltungsbereichs

III. Nachrichtliche Übernahme

Abgrenzung des Hochwasserrisikogebietes
Referenzwasserstand +2,60m (§ 73 Abs. 1 WHG)

(Außerhalb des Geltungsbereichs)

Bauverbotszone an Steilufeln (§ 80 Abs. 1 Nr. 3 LWG)

(Teilweise außerhalb des Geltungsbereichs)

Schutzstreifen an Gewässern § 35 Abs. 2 LNatSchG)

(Teilweise außerhalb des Geltungsbereichs)

Satzung über die 1. Änderung des

B-Planes Nr. 74 -Schleiterrassen-

der Stadt Kappeln