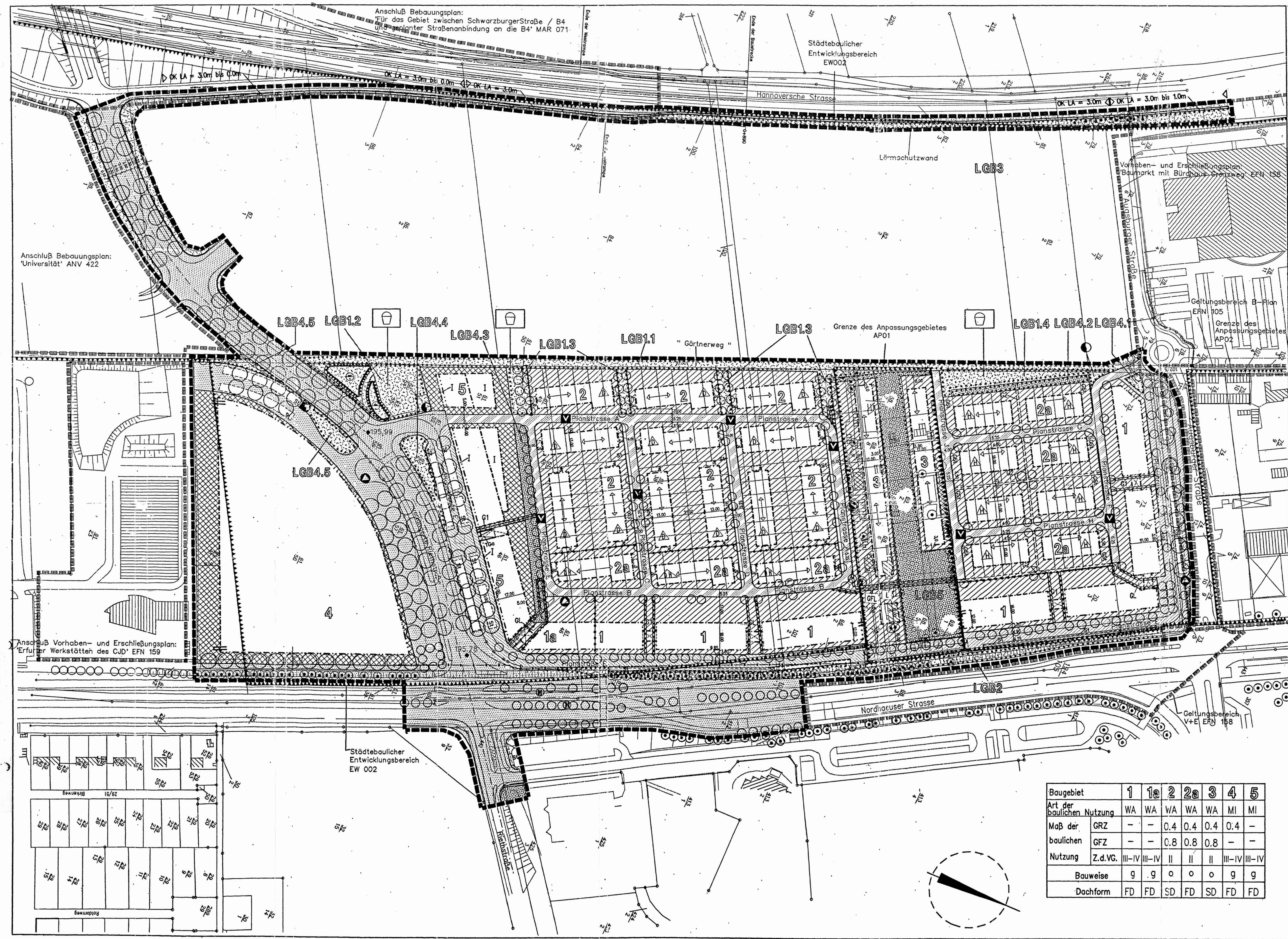




Planzeichenerklärung

1. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN (Nach § 9 BauGB, BauNVO und PlanZV)

Planungsrechtliche Festsetzungen (Nach § 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4 BauNVO)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB)

- Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO) Nutzungsbeschränkungen siehe textliche Festsetzungen
- Mischgebiete (§ 6 BauNVO) Nutzungsbeschränkungen siehe textliche Festsetzungen

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB, §§ 19 u. 20 BauNVO)

- Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 Abs. 1 BauNVO i.V.m. § 2 Abs. 5 ThürBO)
- Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß (§ 20 Abs. 1 BauNVO i.V.m. § 2 Abs. 5 ThürBO)

GRZ 0,4

GFZ 0,8

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

- Offene Bauweise
- Geschlossene Bauweise
- Freistückbauweise
- nur Doppelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig
- nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1, Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

- Baulinie
- Baugrenze
- Wechsel Baulinie / Baugrenze

Verkehrsradien (§ 9 Abs. 1, Nr. 11 BauGB)

- Strassenverkehrsflächen
- Verkehrsfeld besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsbedingter Bereich, Wohnweg
- Strassenbegrenzungslinie

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1, Nr. 21 BauGB)

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (schmale Flächen)

Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1, Nr. 21 BauGB)

- Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsgründer
- Gerecht zugunsten der Allgemeinheit
- Gerecht zugunsten der Anlieger
- Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger, Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsgründer
- Gerecht zugunsten der Allgemeinheit, Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsgründer

2. ZEICHNERISCHE HINWEISE UND PLANZEICHEN DER PLANGRUNDLAGE (ohne Festsetzungscharakter)

Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1, Nr. 4 und 22 BauGB)

- Zweckbestimmung
- Öffentliche Stellplätze
- Gemeinschaftsstellplätze
- Garage, Carport oder Stellplatz
- Gemeinschaftstafelgarage
- Tiefgaragenzufahrt der Ränge
- Trafostationen, Gasreglerstation, Elektrizität
- Wertstoffsammlung
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1, Nr. 15 BauGB)
- Grünflächen (öffentlich)
- Grünflächen (privat)
- Spielflächen

Flächen für Versorgungsanlagen und für Abfallsorgung (§ 9 Abs. 1, Nr. 12 und 14 BauGB)

- Trafostationen, Gasreglerstation, Elektrizität
- Wertstoffsammlung
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1, Nr. 15 BauGB)
- Grünflächen (öffentlich)
- Grünflächen (privat)
- Spielflächen

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 9 Abs. 1, Nr. 17 und Abs. 6 BauGB)

- Fläche für Aufschüttungen
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen
- Flächen mit Bänken für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen sowie von Gärten
- Grünbereich mit besonderen Festsetzungen (Landschaftsplanungsbereich)
- Baumstandorte für Neupflanzungen
- Zu erhaltende Baumstände
- Anlage und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1, Nr. 24 BauGB)
- Lärmschutzwand
- Höhe der Lärmschutzwand über Straßenniveau der B4

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

- Art der baulichen Nutzung für die allgemeine Wohngebiete 1-5
- In den Baugebieten 1, 2a und 3 sind die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unzulässig
- In den Baugebieten 1, 2a und 3 sind die allgemeinen zulässigen Nutzungen gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO unzulässig

2. Maß der baulichen Nutzung

- Die Maß der baulichen Nutzung in den Baugebieten 1, 2a und 3 wird durch die Grundflächenzahl (GRZ) und die Zahl der Vollgeschosse (Z.V.G.) bestimmt; die jeweilige Festsetzung ist der Nutzungscharta neben den zeichnerischen Festsetzungen zu entnehmen
- Die Maß der baulichen Nutzung in den Baugebieten 1, 2a und 3 wird durch die Grundflächenzahl (GRZ) und die Zahl der Vollgeschosse (Z.V.G.) bestimmt; die jeweilige Festsetzung ist der Nutzungscharta neben den zeichnerischen Festsetzungen zu entnehmen

3. Bauweise

- In den Baugebieten 1, 2a und 3 ist eine offene Bauweise festgesetzt
- In Baugebiet 3 sind nur Einzelhäuser zulässig

4. Überbaubare Grundstücksfläche

- Es ist ein Spielbereich für die Altersgruppe 6 bis 12 Jahre mit Spielgeräten anzulegen
- Der Baumbestand auf der östlichen Seite der Nordhäuser Straße ist zu erhalten

5. Öffentliche Grünflächen

- Die Fläche ist in gleicher Weise zu bepflanzen
- Die Fläche ist in gleicher Weise zu bepflanzen

6. Flächen für Nebenanlagen, für Stellplätze und Garagen mit ihren Anlagen

- Die Fläche ist in gleicher Weise zu bepflanzen
- Die Fläche ist in gleicher Weise zu bepflanzen

7. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

- Die Fläche ist in gleicher Weise zu bepflanzen
- Die Fläche ist in gleicher Weise zu bepflanzen

8. Bauliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

- Die dauerhafte Beheizung mit festen und flüssigen Brennstoffen wird ausgeschlossen. Ausnahme: die Beheizung von Kaminen nach § 4 Abs. 1 Satz 1, Nr. 1, Buchst. a) ist zulässig

2. Maß der baulichen Nutzung

- Die Maß der baulichen Nutzung in den Baugebieten 1, 2a und 3 wird durch die Grundflächenzahl (GRZ) und die Zahl der Vollgeschosse (Z.V.G.) bestimmt; die jeweilige Festsetzung ist der Nutzungscharta neben den zeichnerischen Festsetzungen zu entnehmen

3. Bauweise

- In den Baugebieten 1, 2a und 3 ist eine offene Bauweise festgesetzt
- In Baugebiet 3 sind nur Einzelhäuser zulässig

4. Überbaubare Grundstücksfläche

- Die Fläche ist in gleicher Weise zu bepflanzen
- Die Fläche ist in gleicher Weise zu bepflanzen

5. Öffentliche Grünflächen

- Die Fläche ist in gleicher Weise zu bepflanzen
- Die Fläche ist in gleicher Weise zu bepflanzen

6. Flächen für Nebenanlagen, für Stellplätze und Garagen mit ihren Anlagen

- Die Fläche ist in gleicher Weise zu bepflanzen
- Die Fläche ist in gleicher Weise zu bepflanzen

7. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

- Die Fläche ist in gleicher Weise zu bepflanzen
- Die Fläche ist in gleicher Weise zu bepflanzen

9. Bauliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

- Die dauerhafte Beheizung mit festen und flüssigen Brennstoffen wird ausgeschlossen. Ausnahme: die Beheizung von Kaminen nach § 4 Abs. 1 Satz 1, Nr. 1, Buchst. a) ist zulässig

2. Maß der baulichen Nutzung

- Die Maß der baulichen Nutzung in den Baugebieten 1, 2a und 3 wird durch die Grundflächenzahl (GRZ) und die Zahl der Vollgeschosse (Z.V.G.) bestimmt; die jeweilige Festsetzung ist der Nutzungscharta neben den zeichnerischen Festsetzungen zu entnehmen

3. Bauweise

- In den Baugebieten 1, 2a und 3 ist eine offene Bauweise festgesetzt
- In Baugebiet 3 sind nur Einzelhäuser zulässig

4. Überbaubare Grundstücksfläche

- Die Fläche ist in gleicher Weise zu bepflanzen
- Die Fläche ist in gleicher Weise zu bepflanzen

5. Öffentliche Grünflächen

- Die Fläche ist in gleicher Weise zu bepflanzen
- Die Fläche ist in gleicher Weise zu bepflanzen

6. Flächen für Nebenanlagen, für Stellplätze und Garagen mit ihren Anlagen

- Die Fläche ist in gleicher Weise zu bepflanzen
- Die Fläche ist in gleicher Weise zu bepflanzen

7. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

- Die Fläche ist in gleicher Weise zu bepflanzen
- Die Fläche ist in gleicher Weise zu bepflanzen

10. Bauliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

- Die dauerhafte Beheizung mit festen und flüssigen Brennstoffen wird ausgeschlossen. Ausnahme: die Beheizung von Kaminen nach § 4 Abs. 1 Satz 1, Nr. 1, Buchst. a) ist zulässig

2. Maß der baulichen Nutzung

- Die Maß der baulichen Nutzung in den Baugebieten 1, 2a und 3 wird durch die Grundflächenzahl (GRZ) und die Zahl der Vollgeschosse (Z.V.G.) bestimmt; die jeweilige Festsetzung ist der Nutzungscharta neben den zeichnerischen Festsetzungen zu entnehmen

3. Bauweise

- In den Baugebieten 1, 2a und 3 ist eine offene Bauweise festgesetzt
- In Baugebiet 3 sind nur Einzelhäuser zulässig

4. Überbaubare Grundstücksfläche

- Die Fläche ist in gleicher Weise zu bepflanzen
- Die Fläche ist in gleicher Weise zu bepflanzen

5. Öffentliche Grünflächen

- Die Fläche ist in gleicher Weise zu bepflanzen
- Die Fläche ist in gleicher Weise zu bepflanzen

6. Flächen für Nebenanlagen, für Stellplätze und Garagen mit ihren Anlagen

- Die Fläche ist in gleicher Weise zu bepflanzen
- Die Fläche ist in gleicher Weise zu bepflanzen

7. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

- Die Fläche ist in gleicher Weise zu bepflanzen
- Die Fläche ist in gleicher Weise zu bepflanzen

11. Bauliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

- Die dauerhafte Beheizung mit festen und flüssigen Brennstoffen wird ausgeschlossen. Ausnahme: die Beheizung von Kaminen nach § 4 Abs. 1 Satz 1, Nr. 1, Buchst. a) ist zulässig

2. Maß der baulichen Nutzung

- Die Maß der baulichen Nutzung in den Baugebieten 1, 2a und 3 wird durch die Grundflächenzahl (GRZ) und die Zahl der Vollgeschosse (Z.V.G.) bestimmt; die jeweilige Festsetzung ist der Nutzungscharta neben den zeichnerischen Festsetzungen zu entnehmen

3. Bauweise

- In den Baugebieten 1, 2a und 3 ist eine offene Bauweise festgesetzt
- In Baugebiet 3 sind nur Einzelhäuser zulässig

4. Überbaubare Grundstücksfläche

- Die Fläche ist in gleicher Weise zu bepflanzen
- Die Fläche ist in gleicher Weise zu bepflanzen

5. Öffentliche Grünflächen

- Die Fläche ist in gleicher Weise zu bepflanzen
- Die Fläche ist in gleicher Weise zu bepflanzen

6. Flächen für Nebenanlagen, für Stellplätze und Garagen mit ihren Anlagen

- Die Fläche ist in gleicher Weise zu bepflanzen
- Die Fläche ist in gleicher Weise zu bepflanzen

7. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

- Die Fläche ist in gleicher Weise zu bepflanzen
- Die Fläche ist in gleicher Weise zu bepflanzen

12. Bauliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

- Die dauerhafte Beheizung mit festen und flüssigen Brennstoffen wird ausgeschlossen. Ausnahme: die Beheizung von Kaminen nach § 4 Abs. 1 Satz 1, Nr. 1, Buchst. a) ist zulässig

2. Maß der baulichen Nutzung

- Die Maß der baulichen Nutzung in den Baugebieten 1, 2a und 3 wird durch die Grundflächenzahl (GRZ) und die Zahl der Vollgeschosse (Z.V.G.) bestimmt; die jeweilige Festsetzung ist der Nutzungscharta neben den zeichnerischen Festsetzungen zu entnehmen

3. Bauweise

- In den Baugebieten 1, 2a und 3 ist eine offene Bauweise festgesetzt
- In Baugebiet 3 sind nur Einzelhäuser zulässig

4. Überbaubare Grundstücksfläche

- Die Fläche ist in gleicher Weise zu bepflanzen
- Die Fläche ist in gleicher Weise zu bepflanzen

5. Öffentliche Grünflächen

- Die Fläche ist in gleicher Weise zu bepflanzen
- Die Fläche ist in gleicher Weise zu bepflanzen

6. Flächen für Nebenanlagen, für Stellplätze und Garagen mit ihren Anlagen

- Die Fläche ist in gleicher Weise zu bepflanzen
- Die Fläche ist in gleicher Weise zu bepflanzen

7. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

- Die Fläche ist in gleicher Weise zu bepflanzen
- Die Fläche ist in gleicher Weise zu bepflanzen

13. Bauliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

- Die dauerhafte Beheizung mit festen und flüssigen Brennstoffen wird ausgeschlossen. Ausnahme: die Beheizung von Kaminen nach § 4 Abs. 1 Satz 1, Nr. 1, Buchst. a) ist zulässig

2. Maß der baulichen Nutzung

- Die Maß der baulichen Nutzung in den Baugebieten 1, 2a und 3 wird durch die Grundflächenzahl (GRZ) und die Zahl der Vollgeschosse (Z.V.G.) bestimmt; die jeweilige Festsetzung ist der Nutzungscharta neben den zeichnerischen Festsetzungen zu entnehmen

3. Bauweise

- In den Baugebieten 1, 2a und 3 ist eine offene Bauweise festgesetzt
- In Baugebiet 3 sind nur Einzelhäuser zulässig

4. Überbaubare Grundstücksfläche

- Die Fläche ist in gleicher Weise zu bepflanzen
- Die Fläche ist in gleicher Weise zu bepflanzen

5. Öffentliche Grünflächen

- Die Fläche ist in gleicher Weise zu bepflanzen
- Die Fläche ist in gleicher Weise zu bepflanzen

6. Flächen für Nebenanlagen, für Stellplätze und Garagen mit ihren Anlagen

- Die Fläche ist in gleicher Weise zu bepflanzen
- Die Fläche ist in gleicher Weise zu bepflanzen

7. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

- Die Fläche ist in gleicher Weise zu bepflanzen
- Die Fläche ist in gleicher Weise zu bepflanzen

14. Bauliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

- Die dauerhafte Beheizung mit festen und flüssigen Brennstoffen wird ausgeschlossen. Ausnahme: die Beheizung von Kaminen nach § 4 Abs. 1 Satz 1, Nr. 1, Buchst. a) ist zulässig

2. Maß der baulichen Nutzung

- Die Maß der baulichen Nutzung in den Baugebieten 1, 2a und 3 wird durch die Grundflächenzahl (GRZ) und die Zahl der Vollgeschosse (Z.V.G.) bestimmt; die jeweilige Festsetzung ist der Nutzungscharta neben den zeichnerischen Festsetzungen zu entnehmen

3. Bauweise

- In den Baugebieten 1, 2a und 3 ist eine offene Bauweise festgesetzt
- In Baugebiet 3 sind nur Einzelhäuser zulässig

4. Überbaubare Grundstücksfläche

- Die Fläche ist in gleicher Weise zu bepflanzen
- Die Fläche ist in gleicher Weise zu bepflanzen

5. Öffentliche Grünflächen

- Die Fläche ist in gleicher Weise zu bepflanzen
- Die Fläche ist in gleicher Weise zu bepflanzen

6. Flächen für Nebenanlagen, für Stellplätze und Garagen mit ihren Anlagen

- Die Fläche ist in gleicher Weise zu bepflanzen
- Die Fläche ist in gleicher Weise zu bepflanzen

7. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

- Die Fläche ist in gleicher Weise zu bepflanzen
- Die Fläche ist in gleicher Weise zu bepflanzen

15. Bauliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

- Die dauerhafte Beheizung mit festen und flüssigen Brennstoffen wird ausgeschlossen. Ausnahme: die Beheizung von Kaminen nach § 4 Abs. 1 Satz 1, Nr. 1, Buchst. a) ist zulässig

2. Maß der baulichen Nutzung

- Die Maß der baulichen Nutzung in den Baugebieten 1, 2a und 3 wird durch die Grundflächenzahl (GRZ) und die Zahl der Vollgeschosse (Z.V.G.) bestimmt; die jeweilige Festsetzung ist der Nutzungscharta neben den zeichnerischen Festsetzungen zu entnehmen

3. Bauweise

- In den Baugebieten 1, 2a und 3 ist eine offene Bauweise festgesetzt
- In Baugebiet 3 sind nur Einzelhäuser zulässig

4. Überbaubare Grundstücksfläche

- Die Fläche ist in gleicher Weise zu bepflanzen
- Die Fläche ist in gleicher Weise zu bepflanzen

5. Öffentliche Grünflächen

- Die Fläche ist in gleicher Weise zu bepflanzen
- Die Fläche ist in gleicher Weise zu bepflanzen

6. Flächen für Nebenanlagen, für Stellplätze und Garagen mit ihren Anlagen

- Die Fläche ist in gleicher Weise zu bepflanzen
- Die Fläche ist in gleicher Weise zu bepflanzen

7. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

- Die Fläche ist in gleicher Weise zu bepflanzen
- Die Fläche ist in gleicher Weise zu bepflanzen

16. Bauliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

- Die dauerhafte Beheizung mit festen und flüssigen Brennstoffen wird ausgeschlossen. Ausnahme: die Beheizung von Kaminen nach § 4 Abs. 1 Satz 1, Nr. 1, Buchst. a) ist zulässig

2. Maß der baulichen Nutzung

- Die Maß der baulichen Nutzung in den Baugebieten 1, 2a und 3 wird durch die Grundflächenzahl (GRZ) und die Zahl der Vollgeschosse (Z.V.G.) bestimmt; die jeweilige Festsetzung ist der Nutzungscharta neben den zeichnerischen Festsetzungen zu entnehmen

3. Bauweise

- In den Baugebieten 1, 2a und 3 ist eine offene Bauweise festgesetzt
- In Baugebiet 3 sind nur Einzelhäuser zulässig

4. Überbaubare Grundstücksfläche

- Die Fläche ist in gleicher Weise zu bepflanzen
- Die Fläche ist in gleicher Weise zu bepflanzen

5. Öffentliche Grünflächen

- Die Fläche ist in gleicher Weise zu bepflanzen
- Die Fläche ist in gleicher Weise zu bepflanzen

6. Flächen für Nebenanlagen, für Stellplätze und Garagen mit ihren Anlagen

- Die Fläche ist in gleicher Weise zu bepflanzen
- Die Fläche ist in gleicher Weise zu bepflanzen

7. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

- Die Fläche ist in gleicher Weise zu bepflanzen
- Die Fläche ist in gleicher Weise zu bepflanzen