



Flur 4
Gemarkung Linderbach

TEIL B: Textliche Festsetzungen

Planungrechtliche Festsetzungen nach §9 Abs. 1 und 3 BauGB

Nr.	Festsetzung	Ermächtigung
1.	Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
1.1.	Für die Allgemeinen Wohngebiete wird festgesetzt: Die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauVO allgemein zulässigen der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sind nur ausnahmsweise zulässig.	§ 4 BauVO § 1 Abs. 5 BauNVO
1.1.1	Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1, 4 und 5 BauNVO nur ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Behältergewerbes, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind nicht zulässig.	§ 4 BauNVO § 1 Abs. 8 Nr. 1 BauNVO
2.	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO
2.1.	Bezugsebene für die Höhenfestsetzung der Oberkante Fertigfußboden (OKFFB) im Erdgeschoss ist die Oberkante der Außenwand der Gebäudemitte nächstliegenden Straßenverkehrsfläche.	§ 16 BauNVO § 18 Abs. 1 BauNVO
2.2.	Die Oberkante Fertigfußboden (OKFFB) im Erdgeschoss darf max. 0,40m über der Bezugsebene liegen.	§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
2.3.	Als Traufhöhe wird die Höhenlage der Schnittkante der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut, bezogen auf die Oberkante Fertigfußboden (OKFFB) im Erdgeschoss, bezeichnet.	§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO § 18 Abs. 1 BauNVO
2.4.	Als Firsthöhe wird die Höhenlage der oberen Dachbegrenzungskante, bezogen auf die Oberkante Fertigfußboden (OKFFB) im Erdgeschoss, bezeichnet.	§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO § 18 Abs. 1 BauNVO
3.	Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden	§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
3.1.	Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen wird wie folgt festgesetzt: WA 1: max. 2 Wohneinheiten je Wohngebäude WA 2: max. 5 Wohneinheiten je Wohngebäude	
4.	Nebenanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
4.1.	Hochbauliche Nebenanlagen sind auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche bis zu einer Größe von 15m² umbautem Raum zulässig. Jedoch nicht in den Vorgartenbereichen und auf den privaten Grünflächen.	§ 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO i.V.m. § 23 Abs. 5 Satz 1 BauNVO
5.	Stellplätze, Garagen und Carports mit ihren Einfahrten	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
5.1.	In den Allgemeinen Wohngebieten ist je Baugrundstück maximal eine Zufahrt mit einer max. Breite von 5,0m von der öffentlichen Verkehrsfläche zulässig.	
5.2.	Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche oder in den für Garagen festgelegten Flächen zulässig.	§ 12 Abs. 6 BauNVO
5.3.	Der Abstand von Garagen und Carports zur öffentlichen Verkehrsfläche muss mindestens 5,0m betragen.	
5.4.	Innerhalb der privaten Grünfläche G1 (Gartenland) und G3 (gestrichenes Grünland mit Gehölzen) sind bauliche Anlagen jeglicher Art unzulässig. Die Fläche G1 (Gartenland) ist ausschließlich gärtnerisch zu nutzen.	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
6.	Fläche für die Landwirtschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB
6.1.	Auf der Fläche für die Landwirtschaft sind bauliche Anlagen nur dann zulässig, soweit sie auf der Süd- und Westseite geschlossen ausgebildet werden und eine Höhe der Oberkante baulicher Anlagen von maximal 6,0m nicht überschritten wird. Lagerflächen und Stellplätze sind nur in eingegasterter Form zulässig.	
7.	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
7.1.	Für die zeichnerisch festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Fläche M1) werden folgende Maßnahmen festgesetzt: Die Fläche ist als extensives Grünland mit Obstbäumen zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Es sind 15 Obstbaumstämme (Stammumfang mind. 10-12 cm) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Dabei sind regionaltypische Obst-Sorten wie beispielsweise Albrechtapfel, Boskoop, Grauwaldstein, Rheinische Bismarck, Cox Orange Renette, Hauszwetsche, Stanley, Dönissens Gelbe Knorpelkirsche, Böllners Rote Knorpelkirsche oder Späte Rote Knorpelkirsche zu verwenden.	
7.2.	Die Flachdächer der Garagen und Carports sind mindestens extensiv zu begrünen.	
7.3.	Oberflächenbefestigungen von Zufahrten, Wegen und Stellplätzen sind mit wasserdruchtstigen Belägen auszubilden.	

8. Verwendungsverbot bestimmter luftverunreinigender Stoffe § 9 Abs. 1 Nr. 23a BauGB

8.1.	In Feuerungsanlagen dürfen keine festen oder flüssigen Brennstoffe verbrannt werden. Der Betrieb offener Kamine wird ausgeschlossen.	
9.	Bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB	
9.1.	Nach DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau", Tabelle 8 ist in den Allgemeinen Wohngebieten für die Außenbauteile der Aufenthaltsräume ein erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß ar. Fw,rez von mindestens 30 dB einzuhalten.	
9.2.	Die zur Belüftung dienenden Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern sind für die nördlich der Erschließungsstraße liegenden Wohngebäude auf der lüftungsgewandten Südseite anzuordnen. Wenn die zur Belüftung dieser zur Nachtzeit genutzten Aufenthaltsräume nicht über auf der Südseite gelegene Fenster möglich ist, sind schalldämmende Lüftungseinrichtungen vorzusehen, die eine Einhaltung des unter 9.1. festgesetzten Schalldämm- Maßes gewährleisten.	
9.3.	Außerhalb der Gebäude angeordnete geräuschelevante Aggregate wie Luftwärmepumpen sind in bauliche Anlagen zu integrieren oder einzuzäunen und hinsichtlich ihrer Schalleistungsebene und Aufstellungsorte so zu wählen, dass an der Grenze zu den benachbarten Grundstücken der Beurteilungspegel gem. Nr. 2.10 der TA Lärm einen Maximalwert von 37 dB(A) nicht überschreitet.	
10.	Festsetzungen zum Anpflanzen von Blumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB	
10.1.	Die nichtüberbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten, zu unterhalten und instand zu halten. Der Anteil der gepflanzten Nadelgehölze an der Gesamtbepflanzung darf maximal 10% betragen. Je angefangenen 200 m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche ist ein heimischer, standortgerechter klein Kroniger Laubbäum (Pflanzqualität mind.: Hochstamm 3x verpfälzt, mit Ballen, Stü 12-14cm) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die im WA zeichnerisch festgesetzten Baumstandorte entlang der Azmannsdorfer Straße sind gem. Planzeichnung als Hochstamm mit einem Stammumfang von 14-18 cm zu pflanzen. Dabei sind Arten der Pflanzliste 1 zu verwenden. Zwischen den Bäumen ist eine 2-reihige gemischte Strauchpflanzung mit Arten entspr. Pflanzliste 2 und einem Pflanzabstand von 1,50 m anzulegen. Auf die Gesamtzahl der zu pflanzenden Bäume pro Grundstück werden diese Bäume angerechnet und sind in ihrer Lage geringfügig verschiebbar.	
10.2.	Als Straßenbäume entlang der geplanten Erschließungsstraße sind die Bäume gem. Planzeichnung als Hochstamm mit einem Stammumfang von 20-25 cm in der Art Acer campestre "Erläuf" zu pflanzen. Die Pflanzgruppen sind so auszubilden, dass dauerhaft ein durchwurzelbarer Raum von mindestens 12 m² gewährleistet wird. Als Unterpflanzung sind standortangepasste Bodendecker und Kleinsträucher zu verwenden.	
10.3.	Die zur Erhaltung festgesetzten Gehölzbestände (Pappelreihen) und Sträucher sowie die Grünflächen im Kronenbereich sind dauerhaft zu erhalten und während der Bauphase zu schützen. Bei Abgang von einzelnen Bäumen sind diese durch geeignete heimische Laubgehölze zu ersetzen.	
10.4.	Die Wurzelbereiche von Bäumen sind auf einer Fläche von mindestens 6,0 qm von Versteigung freizuhalten und durch geeignete Maßnahmen vor Verdichtung durch Betreten oder Befahren zu schützen.	
10.5.	Auf der Pflanzfläche G2 am Wendehammer der Erschließungsstraße ist eine Laubgehölzhecke anzulegen. Es sind die Arten gem. Pflanzliste 2 zu verwenden.	
10.6.	Die Fläche G3 ist als extensives Grünland mit Gehölzen dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.	
10.7.	Pflanzlisten 1. Einzelbäume - Hainbuche (Carpinus betulus) - Feldahorn (Acer campestre) - Vogelkirsche (Prunus avium) - Elsenerche (Sorbus aucuparia) - Mehlbeere (Sorbus arbus) 2. Strauchpflanzungen (Pflanzqualität: Sträucher verpfälzt, Höhe mind. 60-100 cm) - Hundrose (Rosa canina) - Filzrose (Rosa tomentosa) - Liguster (Ligustrum vulgare) - Schlehe (Prunus spinosa) - Hartflegel (Cornus sanguinea) - Weißdorn (Crataegus laevigata) - Haselnuss (Corylus avellana) - Pfaffenhütchen (Eunonymus europaeus) - Heckenkirsche (Lonicera xylosteum) - Schwarzer Holunder (Sambucus nigra) - Wolliger Schneeball (Viburnum lantana) - Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus) - Echte Felsenbirne (Amelanchier ovalis)	

Festsetzungen nach §9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §88 ThürBO

Nr.	Festsetzung	Ermächtigung
11.	Gestaltungsfestsetzungen § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §88ThürBO	
11.1.	Aufschüttungen sind nicht zulässig. Abweichend von Satz 1 gilt, dass Aufschüttungen innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zur Anlage von Hauszugängen oder Terrassen bis zu einer Höhe von 0,40m zulässig sind. Abgrabungen sind nicht zulässig.	§ 88 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO
11.2.	Es sind ausschließlich symmetrische Satteldächer zulässig. Die Summe der Dachaufbauten sind nur mit einer max. Gesamtbreite je Dachfläche von der Hälfte der Breite der darunter liegenden Gebäudesseite zulässig. Drempeel sind bis zu einer Höhe von max. 1,20m zulässig. Gemessen wird die Höhe des Drempeels an der Innenseite der Außenwand der Oberkante Rohdecke bis zur Unterkante Dachkonstruktion.	§ 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO
11.3.	Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter sind in Gebäuden zu integrieren oder durch geeignete Maßnahmen vor Einricht von öffentlichen Straßenraum zu schützen.	§ 88 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO
11.4.	Reflektierende Fassadenmaterialien und -elemente sind nicht zulässig.	§ 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO
11.5.	Masten und Antennenanlagen mit mehr als 2m Gesamthöhe über Gebäudedach sind ausnahmsweise zulässig. Masten und Antennenanlagen mit mehr als 5m Gesamthöhe über Gebäudedach sind nicht zulässig.	§ 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO
11.6.	Wannautomaten sind nicht zulässig.	§ 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO
11.7.	Einfriedungen gegenüber öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind bis zu einer Höhe von max. 1,50m bezogen auf die Oberkante der das Grundstück angrenzenden Straßenverkehrsfläche zulässig.	§ 88 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO
11.8.	Einfriedungen sind ausschließlich als Laubholzhecken oder als Laubholzhecken hinterpflanzte Zäune aus Holz oder Metall zu realisieren.	§ 88 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO

Teil C: Hinweise (ohne Festsetzungscharakter)

- Altlasten**
Werden bei Erdarbeiten schadstoffkontaminierte Medien in Boden, Wasser oder in der Luft angetroffen, so ist die untere Bodenschutzbehörde, Umwelt- und Naturschutzamt der Stadt Erfurt zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen.
- Schutz des Mutterbodens**
Das Naturg Mutterboden ist nach § 1 Abs. 3 Nr. 7 ThürNatG zu schützen. Der Mutterboden ist von allen zu versiegelnden Flächen vor Beginn der Bauarbeiten in der anstehenden Höhe abzugeben und gesondert zu lagern. Der Mutterboden ist für das Andecken vom durch das Bauvorhaben entstandenen Rohboden wieder zu verwenden.
- Lärmminderungen**
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist erhöhten Geräuschwirkungen durch Schienenverkehr ausgesetzt. Die Orientierungswerte des Beiblattes zur DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" für Wohngebiete werden überschritten. Die Beurteilungspegel liegen unter 64 dB(A) tags und 54 dB(A) nachts, sodass nach den Anforderungen der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) eine Wohnnutzung zulässig ist. Im näheren Umfeld des Plangebietes befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen, Geräusche- und Lärmbelastungen durch die Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen können im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht ausgeschlossen werden. Die Errichtung und der Betrieb der baulichen Anlagen auf der Fläche für die Landwirtschaft ist nur unter Voraussetzung der Einhaltung der Immissionsrichtwerte nach Nummer 6.1 der TA Lärm zulässig.
- Archäologie**
Der Geltungsbereich befindet sich in einem archäologischen Relevanzgebiet. Es ist davon auszugehen, dass bei Erdarbeiten bau- und bodenarchäologische Siedungs- oder Grabenfundamente zerstört werden. Deshalb müssen Eingriffe in den unterirdischen Bereich denkmalrechtlich erlaubt werden. Es gilt das Thüringer Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale (Thüringer Denkmalschutzgesetz - ThürDSchG) in der Fassung vom 14. April 2004 (GVBl. S.465, 562), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 16. Dezember 2008 (GVBl. S. 574).
- Einsichtnahme von Vorschriften**
Die den Festsetzungen zu Grunde liegenden Vorschriften (DIN-Normen etc.) können dort eingesehen werden, wo nach der Bekanntmachung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes und der Begründung erfolgt und gemäß § 10 Abs. 3 BauGB der Bebauungsplan mit der Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird.

Verfahrensvermerk zur Aufstellung des Bebauungsplanes
LIN 641 "Azmannsdorfer Straße"
Im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB

Der Stadtrat Erfurt hat am 18.07.2012 mit Beschluss Nr. 0602/12 den Aufstellungsbeschluss gefasst. Der Beschluss wurde im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 16 vom 24.08.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Stadtrat Erfurt hat am 19.12.2012 mit Beschluss Nr. 1757/12 die Änderung des Aufstellungsbeschlusses gefasst und den Vorentwurf des Bebauungsplanes und dessen Begründung genehmigt sowie die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen. Der Beschluss wurde im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 1 vom 18.01.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB, bekannt gemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 1 vom 18.01.2013, ist zum 28.01.2013 bis zum 01.03.2013 durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfes und dessen Begründung durchgeführt worden.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 und § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB mit Schreiben vom 18.01.2013 zur Äußerung aufgefordert worden.

Der Stadtrat Erfurt hat am 09.10.2013 mit Beschluss Nr. 0719/13 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung genehmigt und die öffentliche Auslegung gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und dessen Begründung haben gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 16 vom 08. November 2013 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 16 vom 08. November 2013 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 08.11.2013 zur Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Stadtrat Erfurt hat am 17.01.14 mit Beschluss Nr. 0250/14 nach Prüfung der abgegebenen Stellungnahmen die Abwägung beschlossen und den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 83 Abs. 2 ThürBO und § 19, 2 ThürBO die Satzung beschlossen.

Erfurt, den 02. MAI 2014

Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzung ist gemäß § 27 Abs. 1 ThürKO bei der Rechtsaufsichtsbehörde vorgelegt worden. Die Satzung wurde nicht beanstandet.

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen der Stadt Erfurt sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bezeugt.

Ausfertigung

Erfurt, den 13.05.14

Landeshauptstadt Erfurt
A. Bausewein
Oberbürgermeister

rechtsverbindlich

Erfurt, den 23.09.14

Landeshauptstadt Erfurt
A. Bausewein
Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 Abs. 2 BauGB im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 15 vom 14.09.2014 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass der Bebauungsplan während der Öffnungszeiten des Bürgerinformationsbüros der Stadtverwaltung Erfurt von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

Erfurt, den 02.12.2013

Thüringer Landesamt für Vermessung und Geoinformation
Katasterbereich Erfurt

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11.06.2013 (BGBl. I. S. 1548)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung -BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11.06.2013 (BGBl. I. S. 1548)
- Thüringer Bauordnung (ThürBO) i.d.F. vom 13.03.2014 (GVBl. S.49).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I. S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I. S. 1599)
- Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO) i.d.F. der Neukommunierungsverordnung vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Änderung des Thüringer Kommunalabgabengesetzes und anderer Gesetze vom 20.03.2014 (GVBl. S.49).

Teil A: Planzeichnerklärung

Zeichnerische Festsetzungen
Planungrechtliche Festsetzungen nach BauGB, BauNVO, PlanZV und ThürBO z.Bsp.

WA	II	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
GRZ	GFZ	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Flurfläche	Bauweise	Flurfläche
DN	SD	Dachneigung	Satteldach

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

WA	Allgemeine Wohngebiete
----	------------------------

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

z.B. II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
z.B. GRZ 0,4	Grundflächenzahl
z.B. GFZ 0,8	Geschossflächenzahl
z.B. FH max. 8,00m	Firsthöhe als Höchstmaß in Meter
z.B. TH max. 4,20m	Traufhöhe als Höchstmaß in Meter
z.B. DN 30-45°	Dachneigung als Mindest- und Höchstmaß

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

o	offene Bauweise
△	nur Einzelhäuser zulässig
—	Baugrenze

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

—	Straßenverkehrsfläche
---	-----------------------

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

—	private Grünfläche (G1-G3)
G1	Zweckbestimmung: Gartenland
G2	Fläche für naturnahe Heckenbepflanzung
G3	Grünland/Abstandsgrün

Fläche für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

—	Fläche für die Landwirtschaft
---	-------------------------------

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

—	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
—	Maßnahmen entsprechend textlicher Festsetzungen

sonstige Planzeichen

—	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen
Ga	Zweckbestimmung: Garagen und Stellplätze
GF	mit Geh- und Fahrrecht (für Fahradfahrer) zu belastende Fläche (§9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) zugunsten der Allgemeinheit
L1	mit Leitungsrecht zu belastende Fläche (§9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) zugunsten Anlieger Flurst. 1862 und 53, Flur 4, Gem. Linderbach zugunsten der Grundstückseigentümer in WA II
L2	Zweckbestimmung: Garagen und Stellplätze
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§9 Abs.7 BauGB)
—	Abgrenzung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung bzw. unterschiedlicher Nutzungen
—	Früherstrichung von Hauptgebäuden
SD	Dachform
11,25	Bemaßung in Meter
213,60m ü. NN	Höhepunkt OK Straße (z.Bsp. 213,60m ü. NN)

II zeichnerische Hinweise und Planzeichen ohne Festsetzungscharakter

—	Flurstücksgrenzen und -nummern
—	vorhandene Gebäude
—	geplante Grundstücksgrenzen

sonstige Planzeichen

—	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen
Ga	Zweckbestimmung: Garagen und Stellplätze
GF	mit Geh- und Fahrrecht (für Fahradfahrer) zu belastende Fläche (§9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) zugunsten der Allgemeinheit
L1	mit Leitungsrecht zu belastende Fläche (§9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) zugunsten Anlieger Flurst. 1862 und 53, Flur 4, Gem. Linderbach zugunsten der Grundstückseigentümer in WA II
L2	Zweckbestimmung: Garagen und Stellplätze
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§9 Abs.7 BauGB)
—	Abgrenzung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung bzw. unterschiedlicher Nutzungen
—	Früherstrichung von Hauptgebäuden
SD	Dachform
11,25	Bemaßung in Meter
213,60m ü. NN	Höhepunkt OK Straße (z.Bsp. 213,60m ü. NN)

II zeichnerische Hinweise und Planzeichen ohne Festsetzungscharakter

—	Flurstücksgrenzen und -nummern
—	vorhandene Gebäude
—	geplante Grundstücksgrenzen

Bebauungsplan LIN 641 "Azmannsdorfer Straße"

