

Zeichenerklärung zum Bebauungsplan Nr. I

A) Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplanes

Art der baulichen Nutzung

()	Teilgebiet mit Indexziffer
WS	Kleinsiedlungsgebiete
WR	Reine Wohngebiete
WA	Allgemeine Wohngebiete
WB	Besondere Wohngebiete
MD	Dorfgebiete
MDW	Dörfliche Wohngebiete
MI	Mischgebiete
MU	Urbane Gebiete
MK	Kerngebiete
GE	Gewerbegebiete
GI	Industriegebiete
SO	Sondergebiete

Beschränkung der Zahl der Wohneinheiten

Flächen für den Gemeinbedarf nach Festsetzung im Plan

Flächen für Sport- und Spielanlagen nach Festsetzung im Plan

Flächen für Ver- und Entsorgung nach Festsetzung im Plan

Maß der baulichen Nutzung

GF 500 m ²	Geschossfläche als Höchstmaß
GF 400 m ² - 500 m ²	Geschossfläche als Mindest- und Höchstmaß
0,7	Geschossflächenzahl als Höchstmaß
0,5 - 0,7	Geschossflächenzahl als Mindest- und Höchstmaß

Gestaltung

FD	Flachdach
SD	Satteldach
WD	Walmdach
PD	Pultdach
MD	Mansarddach
GD	Geneigtes Dach
D bis 30°	Dachneigung bis
D ab 30°	Dachneigung ab
D 30° - 40°	Dachneigung von bis
D = 30°	Dachneigung zwingend
	Firstriechung

Verkehrsflächen

	Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie, bestehen bleibende
	Straßenbegrenzungslinie, festzusetzende
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
P+R	Park and Ride
B+R	Bike and Ride
P	öffentliche Parkplätze
	Bereich für Fußgängerinnen und Fußgänger
V	verkehrsberuhigter Bereich
	Aufschüttung
	Abgrabung
	Zu- und/ oder Ausfahrt (in Fahrtrichtung)
	Ein- und/ oder Ausfahrtbereich
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünordnung

	öffentliche Grünflächen
	öffentliche Grünflächen nach Festsetzung im Plan
	private Grünflächen
	private Grünflächen nach Festsetzung im Plan
	Spielplatz
	Bolzplatz/ lärmintensiver Spielbetrieb
	Rodelberg
	Erholungsbereich für Erwachsene
	Bauspielplatz
	Flächen für Landwirtschaft
	Flächen für Wald
	Wasserflächen
	Ausgleichsflächen
	Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
	Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
	Flächen mit besonderen Entwicklungsmaßnahmen
	Flächen landschaftsgerecht zu gestalten und zu begrünen
	Flächen parkartig zu gestalten und zu begrünen
	Flächen zu begrünen und zu bepflanzen
	Sukzessionsflächen
	wasserdurchlässige Flächen

Sonstiges

	Bäume zu erhalten (Darstellung nach tatsächlichem Kronendurchmesser)
	Gehölze zu erhalten
	große Bäume zu pflanzen
	mittelgroße und kleine Bäume zu pflanzen
	Gehölze zu pflanzen
	Dachbegrünung herzustellen
	Fassadenbegrünung herzustellen
	Versickerungsbereich
	Versickerungsgraben
	Flächen für Wohnungsgärten
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen, Gemeinschaftsanlagen
St	Stellplätze
GS	Gemeinschaftsstellplätze
Ga	Garagen
GGa	Gemeinschaftsgaragen
TGa	Tiefgaragen
GTGa	Gemeinschaftstiefgaragen
FSt	Fahrradstellplätze
M	Müll
K	Kompost
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z.B. Art oder Maß der Nutzung)
	Abgrenzung unterschiedlicher Höhenentwicklung
	Durchgang, Durchfahrt, Unterführung, Arkade
	Überbauung
	Rampe
	überdachte Rampe
	Flächen dinglich zu sichern zugunsten der Allgemeinheit und/ oder (siehe Satzungstext)

III

G	Gehrecht
R	Radfahrrecht
F	Fahrrecht
L	Leitungsrecht
B	beschränkter Personenkreis
L _W	höchstzulässiger flächenbezogener Schalleistungspegel
L _{EK}	flächenbezogene Emissionskontingente tags/ nachts
L _(EK,ZUS)	richtungorientierte Emissionszusatzkontingente
	Abgrenzung richtungsorientierter Emissionszusatzkontingente Richtungssektoren (innerhalb des Planungsgebietes)
	Lärmpegelbereiche an Gebäuden nach DIN 4109
	Fassaden mit Maßnahmen zum Schallschutz
	Bereich für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes
	Flächen für besondere Nutzung (z.B. Kita, Hotel)
	Flächen für Aufschüttungen
	Flächen für Abgrabungen
P	Parkhaus
TS	Trafostation
	Mauer
	Lärmschutzwand
	Abgrenzung unterschiedlicher flächenbezogener Schalleistungspegel (siehe Satzung)
	Lärmschutzwall
	Maßzahl
	Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind und/ oder Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenen Schutzflächen
F mind/ höchst b mind/ höchst t mind/ höchst	Mindest- bzw. Höchstwerte für Fläche, Breite und Tiefe von Baugrundstücken und Höchstmaße für Wohnbaugrundstücke
	bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche (unterirdisch)

B) Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutz- bzw. des Waldrechts
	Naturschutzgebiet
	Landschaftsschutzgebiet
	Naturdenkmal
	geschützter Landschaftsbestandteil
	Bannwald
	Bahnanlagen
	Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr (z.B. Hubschrauberlandeplatz)
	Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind
	Umgrenzung der Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
	Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
	Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
	Umgrenzung von Sanierungsgebieten
	Umgrenzung von Erhaltungssatzungsbereichen
	Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (z.B. Ensembles, Gartenanlagen)
	Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

IV

C) Hinweise

	Kennzeichnung des Änderungsgebietes, (der räumliche Geltungsbereich ist dem Satzungstext zu entnehmen)
	angrenzender Aufstellungsbeschluss
	angrenzender Bebauungsplan
	bestehende Gebäude mit Firstlinie, Hausnummer und Zahl der Stockwerke nicht Vollgeschoss nach BayBO
	abzubrechende Gebäude (evtl. mit Hausnummer)
393/5	Flurstücksnummer
	vorgeschlagene Grundstücksteilung
	vorgeschlagene Form der Baukörper
	Höhenbezugspunkt in Metern über Normalhöhennull (NHN)
< 12 > > 4 <	Maßzahl
	Mauer
	Abgrenzung richtungsorientierter Emissionszusatzkontingente Richtungssektoren (außerhalb des Planungsgebietes)
	Treppe
	Bahngleis
	Trasse U-Bahn
	Fläche für unterirdische Verkehrsanlagen
	Fahrbahn
	Radweg
	Fußweg
	Parkbucht
	Baumgraben
	Mittelstreifen
	Randstreifen
	Fußgängerunterführung
	Fußgängersteg
	Privater Wohnweg

V

	Erneuerbare Energien
	Kraft-Wärme-Kopplung
	Wertstoffinsel
	Stadtgrenze
	Gemarkungsgrenze

	ehemalige Straßenbegrenzungslinie
	ehemalige Baulinie
	ehemalige Baugrenze
	ehemalige seitlich und rückwärtige Baugrenze
	Böschung
	Höhenschichtlinie in Metern
	Hochspannungsleitung mit Mast
	Leitungsschutzzone
	vorgeschlagener Standort für Stellplätze
	Wasser
	vorhandene Bäume (Darstellung nach tatsächlichem Kronendurchmesser)
	vorhandene Gehölze
	vorgeschlagener Standort für große Bäume
	vorgeschlagener Standort für mittelgroße und kleine Bäume
	vorgeschlagener Standort für Gehölze
	begrünte Flächen auf Baugrundstücken
	Gemeinschaftsdachgärten oder sonstige gemeinschaftlich nutzbare Dachflächen gemäß städtebaulichem Vertrag
	Freispielfläche nach Bezeichnung im Plan
	kartiertes Biotop (mit Nummer und Nummer der Teilfläche)
	vorgeschlagene Flächen für Wohnungsgärten
	gesonderter Hinweis (ggf. in Kombination mit anderen Symbolen oder Text)

Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist. Zeichenerklärung Stand 24.01.2024

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Anleitungen, Richtlinien und DIN-Vorschriften) können während der Dienststunden (Montag - Donnerstag von 09.30 Uhr bis 15.00 Uhr, Freitag von 09.30 Uhr bis 12.00 Uhr) nach vorheriger Terminvereinbarung unter der Telefonnummer 233-23225 im Referat für Stadtplanung und Bauordnung, Hauptabteilung II, Stadtplanung, Abteilung 1, Zentrale Dienste, eingesehen werden.