

# BEBAUUNGSPLAN und örtliche Bauvorschriften

## "Plattenwaldsiedlung"

Änderung im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB

Neufestsetzung im Bereich Häfnersweg 132  
und Plattenwaldallee 123 bis 127.

Planbereich 05.12/17

Maßstab 1:500

### Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004, letzte Änderung vom 20.11.2014  
Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990, letzte Änderung vom 11.06.2013  
Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010, letzte Änderung vom 11.11.2014  
Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.02.1990, letzte Änderung vom 22.07.2011

### Vorgänge

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird der  
bisherige Bebauungsplan "Plattenwaldsiedlung",  
Planbereich 05.12/7 aufgehoben.

## Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)

**WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16-21 BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und 19 BauNVO)

**309,40** Erdgeschossfußbodenhöhe in Metern über Normalnull (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

GH=7,00m maximale Gebäudehöhe (oberster Abschluss), bezogen auf die Erdgeschossfußbodenhöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO)

TH=4,50m Traufhöhe maximal, bezogen auf die Erdgeschossfußbodenhöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO)

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen und Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22-23 BauNVO)

o offene Bauweise (§ 22 BauNVO)

**---** Baugrenze (§ 23 BauNVO)

**↔** Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)  
- verbindliche First- und Gebäudehaupttrichtung -

Dachform, Dachneigung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO und § 9 Abs. 4 BauGB)

SD 25° Satteldach mit 25° Dachneigung

FD Flachdach

### Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	Gebäudehöhe, Firsthöhe
Bauweise	Dachform, Dachneigung

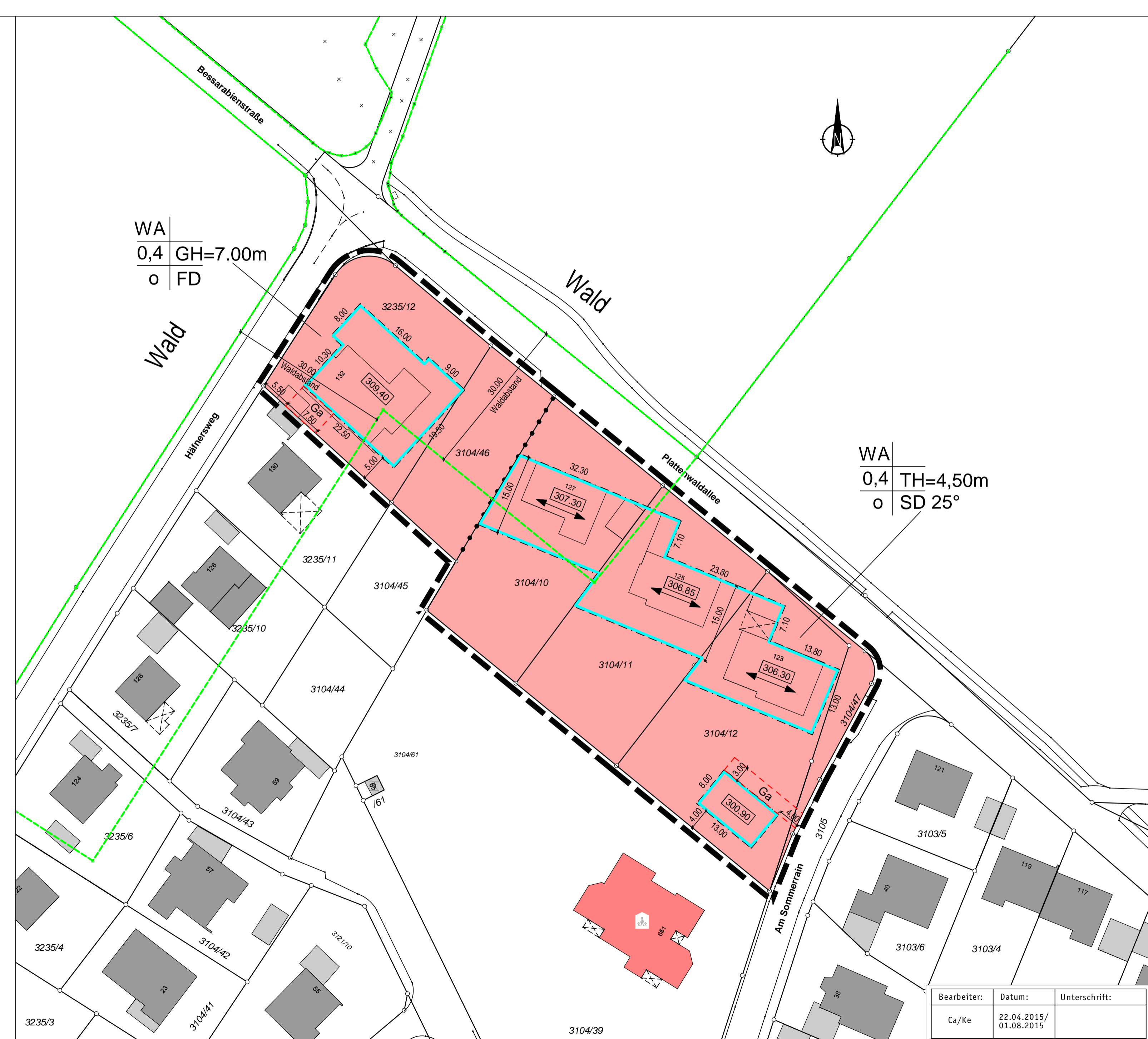
### Sonstige Planzeichen

**Ga** Fläche für Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

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

**•••••** Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 Bau NVO)

**---** Waldabstand/Waldgrenze



Bearbeiter:	Datum:	Unterschrift:
Ca/Ke	22.04.2015/ 01.08.2015	