

# BEBAUUNGSPLAN und örtliche Bauvorschriften

## "Grünplatz, Zeller Weg"

Neufestsetzung im Bereich zwischen  
"Berliner Ring, In der Plaisir, Fußweg (Flurstück 3580/28)  
und Flurstück 3422"

Planbereich 04.21/4

Maßstab 1:500

### Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004, letzte Änderung vom 04.05.2017  
Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990, letzte Änderung vom 04.05.2017  
Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010, letzte Änderung vom 11.11.2014  
Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990, letzte Änderung vom 04.05.2017

### Vorgänge

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird der Bebauungsplan  
"Grünplatz, Zeller Weg", Planbereich 04.21 aufgehoben.

## Zeichenerklärung

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

**Gemeinbedarf** Fläche für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

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

GH=308,50m maximale Gebäudehöhe (oberster Abschluss) in Metern über  
Normalnull (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO)

EFH=289,30 Erdgeschossfußbodenhöhe in Metern über Normalnull  
(§ 18 Abs. 1 BauNVO)

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

a abweichende Bauweise, im Sinne der offenen Bauweise, jedoch ohne  
Längenbegrenzung (§ 22 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

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

FD Flachdach

### Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Gebäudehöhe
Gemeinbedarf	308,50m
Bauweise	Dachform
a	FD

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

- Straßenverkehrsfläche
- Gehweg, Fuß- u. Radweg
- Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen - Ein und Ausfahrt -

### Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 u. 14 BauGB)

- Fläche für Versorgungsanlagen - Elektrizität -

### Öffentliche und private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche - Kinderspielplatz -
- Öffentliche Grünfläche

### Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 BauGB)

- Pflanzgebot für Einzelbäume mit Angabe der Baumart (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Pflanzbindung für Einzelbäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

### Sonstige Planzeichen

- Fläche für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Bestehende Böschungsfläche
- Planung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Höhenlinie

