



Nutzungsschablone

A. Festsetzungen durch Planzeichen
Bebauungsplan

[- - -] Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs.7 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung
 § 5 Abs. 2 Nr.1 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO, §§ 1-11 BauNVO

- WA** Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
- WA 1** I, II, III, IV
- Fassadenseiten, bei denen Immissionsschutzfestsetzungen hinsichtlich des Schallschutzes bestehen (Textteil B1 §21 Abs.1,2,3)
- Nutzungsbeschränkung und Vorkehrungen zum Schutz gegen Lärm (Textteil B1 §20 Abs.3)

2. Maß der baulichen Nutzung
 § 5 Abs. 2. Nr. 1 BauGB, § 16-21 BauNVO

- z.B. GR 500 m²** Grundfläche (GR) als Höchstgrenze § 19 BauNVO
- z.B. GF 500 m²** Geschossfläche (GF) als Höchstgrenze §20 BauNVO
- z.B. III** maximale Zahl der Vollgeschosse §20 BauNVO

3. Bauweise
 § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und § 23 BauNVO

- o** Offene Bauweise §22 Abs.2 BauNVO
- g** geschlossene Bauweise §22 Abs.3 BauNVO
- Baulinie §9 BauGB, § 23 BauNVO
- Baugrenze § 9 Ba GB, §23 BauNVO

4. Verkehrsflächen
 § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

- öffentliche Verkehrsflächen
- private Verkehrsfläche
- private Anliegerstraße
- öffentliche Verkehrsfläche mit niveaugleichem Ausbau
- private Verkehrsfläche mit öffentlicher Widmung als Fuß- und Radweg
- Straßenbegrenzungslinie
- Stellplätze
- Einfahrt / Ausfahrt

5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen
 § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB

- Leitungsrecht zugunsten der Stadt FFb und der Energieversorger
- Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit

6. Flächen für Versorgungsanlagen
 § 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB

- Transformatorstation

7. Grünflächen
 § 5 Abs.2 Nr. 2 § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- Öffentliche Grünflächen
- Kinderspiel (öffentlich)
- private Gartenflächen
- Private Wohnungsgärten
- Private Freiflächenzone

8. Flächen für Anpflanzungen und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
 § 5 Abs. 2 Nr. 2 und § 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB

- kleine Bäume (Neupflanzung)
- große und mittelgroße Bäume (Neupflanzung)
- Sträucher (Neupflanzung)
- Bäume (Erhaltung bzw. Ersatz, gem. Textfestsetzungen § 9(4))
- Sträucher (Erhaltung)
- Bäume (Fällung)

Sonstiges
 § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB

- Fläche für Nebenanlagen
- Spielplatz (privat)

- GSt** Gemeinschaftsgaragen/ -Stellplätze
- TGa** Tiefgarage
- M** Müllhäuschen
- F** Fahrradstellplätze

10. Sonstige Planzeichen

- Dachneigung von Pultdächern (Pfeilspitze steigt mit der Dachneigung)
- Firststrichung Satteldach
- FD / PD Flachdach oder Pultdach mit max. 18° Dachneigung
- FD Flachdach oder flachgeneigtes Dach
- SD Satteldach
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Mauer
- Festsetzung der Höhenlage der Tiefgarage einschließlich Überdeckung
- bezogen auf bestehendes Gelände (TGa 2)
- bezogen auf OK FFb EG Bestand (TGa 1, TGa 3)
- Vermessung der Baukörper in m, cm

B. Hinweis durch Planzeichen

- Hinweise, Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen**
- Baufeld Neubaufläche
 - Flurnummer, z.B 123/4
 - Eigentümerweg
 - aufzulösende Grundstücksgrenze
 - Abriss
 - Bestandsgebäude im Geltungsbereich des Bebauungsplans
 - Grundstücksgrenze

Der Bebauungsplan Nr.43/4 Heimstättenstraße und Dianastraße umfasst die Fl.Nr.: 857, 864/6, 864/4, 1236, 789/2, 1338, 890/1, 864, 864/3, 864/14, 864/15, 864/16, 864/17, 864/13, 864/18, 864/19, 1240, 1240/1, 1240/2, 1240/3, 1240/4.

Beglaubigte Abschrift

TRÄGER
 GROSSE KREISSTADT FÜRSTENFELDBRUCK
 HAUPTSTRASSE 31 • 82256 FÜRSTENFELDBRUCK

gez.
 Sepp Kellerer Oberbürgermeister 25.3.09

VORHABEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 43/4
HEIMSTÄTTENSTRASSE
UND
DIANASTRASSE
 MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

PLANVERFASSER
 knerer und lang Architekten GmbH
 WERNER HARTMANNSTR. 6 • 01099 DRESDEN
 TEL: 0351/ 8044000 • FAX: 0351/8024173

gez.

GRÜNORDNUNG
 LANDSCHAFTSARCHITEKTIN
 BARBARA BAUMANN
 PRINZ-LUDWIGSTR. 27 85354 FREISING
 TEL: 08161 / 2349400 FAX: 08161 / 21976

PLANINHALT
BEBAUUNGSPLAN (MIT INTEGRIERTEM GOP) 1:1000

BESCHLUSSFASSUNG 03.02.2009