

Aufstellungsbeschluss

Gummersbach, den ..

Offenlagebeschluss

Gummersbach, den .

Gummersbach, den ..

(Siegel)

BauGB am 19.06.2020 ortsüblich bekanntgemacht.

14.05.2021 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Dieser Bebauungsplan ist durch Beschluss des Bau-, Planungs- und Umweltausschuss vom 10.06.2020 gemäß

§ 2 Absatz 1 BauGB in Verbindung mit § 12 Absatz 2 BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt worden.

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde einschließlich der Hinweise gemäß § 13a Absatz 3

Die Öffentlichkeit konnte sich in der Zeit vom 01.07.2020 - 15.07.2020 einschließlich über die allgemeinen

Der Ausschuss für Stadteintwicklung, Infrastruktur und Digitalisierung hat am 30.11.2020 gemäß § 3 Absatz 2

BauGB beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Der Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung hat gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in der Zeit vom 14.04.2021 bis

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 27.03.2021 von der

(Stadtverordneter)

(Stadtverordneter)

Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und äußern.

(Bürgermeister)

(Bürgermeister)

Ort und Dauer der Offenlage wurden am 30.03.2021 ortsüblich bekanntgemacht.

(Bürgermeister)

Offenlage benachrichtigt und gemäß § 4 Absatz 2 BauGB beteiligt.

FLURSTÜCKE: 3517, 3519, 2535, 2965, 3182

Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom ...

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes werden die Bebauungspläne

(Techn. Beigeordneter)

PLANENTWURF

FB 9 Stadtplanung

Stadt Gummersbach

Gummersbach, den

Stadt Gummersbach

Gummersbach, den

Aufzuhebende Bebauungspläne:

Dezernat II

aufgehoben.

I. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Das festgesetzte Baugebiet ist in folgende Nutzungsbereiche unterteilt: Wohngebäude

> Innerhalb der mit "Wohngebäude - 1" und "Wohngebäude - 2" bezeichneten Bereiche sind folgende bauliche - Räume und Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Plangebietes dienen, - zugehörige Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO.

1.2 Pflegeeinrichtung mit Pflegeplätzen und besonderen Wohnangeboten Innerhalb des mit "Pflegeeinrichtung mit Pflegeplätzen und besonderen Wohnangeboten" bezeichneten Bereichs sind folgende bauliche Nutzungen zulässig: - Gebäude mit Räumen für Pflegeplätze mit maximal 7.500 m² Nettoraumfläche (NRF nach DIN 277),

- Gebäude mit Wohnungen, die ganz oder teilweise der Betreuung und/oder Pflege ihrer Bewohner dienen, mit maximal 2.000 m² Nettoraumfläche (NRF nach DIN 277), - mit Betreuung und/oder Pflege in Verbindung stehende Nebenräume und -nutzungen, - zu den vorgenannten baulichen Nutzungen zugehörige Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO.

1.3 Bedingte Festsetzung Gemäß § 9 Absatz 2 BauGB in Verbindung mit § 12 Absatz 3a Satz 1 BauGB sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

2 Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 1 BauGB

2.1 Grundflächenzahl (GRZ) Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 darf gemäß § 19 Absatz 4 Satz 2 BauNVO durch die Grundflächen von Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer GRZ von 0,6 überschritten werden.

2.2 Maximale Höhen baulicher Anlagen

Gemäß § 18 Absatz 1 BauNVO wird für die festgesetzten maximalen Höhen baulicher Anlagen als oberer Bezugspunkt der oberste Abschluss baulicher Anlagen (Oberkante Attika oder First) bestimmt.

2.3 Ausnahmen - maximale Höhen baulicher Anlagen

Ausnahmsweise kann ein Überschreiten der festgesetzten Höhen baulicher Anlagen mit untergeordneten oder technischen Bauteilen (Treppenhäuser, Aufzüge, Anlagen für die Klimatisierung, Geländer etc.) bzw. Oberlichtern zugelassen werden (§ 16 Absatz 6 BauNVO). Die höchstzulässige Maßüberschreitung beträgt 2,5 m in der Höhe. Der Flächenanteil der Überschreitungen je Dachfläche darf insgesamt 30 % nicht

Gemäß § 9 Absatz 3 BauGB in Verbindung mit § 9 Absatz 1 Nummer 1 BauGB werden als Höhenlage

- im Bereich "Pflegeeinrichtung mit Pflegeplätzen und besonderen Wohnangeboten" 210,8 m ü. NHN - im Bereich "Wohngebäude – 1": 210,7 m ü. NHN - im Bereich "Wohngebäude – 2": 212,8 m ü. NHN

Geringfügige Abweichungen sind zur Neigung des Geländes für die Oberflächenentwässerung und zur Niveauangleichung zulässig. Darüber hinaus sind Über- bzw. Unterschreitungen der festgesetzten Höhe der Geländeoberfläche bis zu 1 m durch Treppen- und Rampenanlagen sowie durch Aufschüttungen/Abgrabungen bzw. Böschungen zulässig.

Bauweise gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 2 BauGB i. V. m. § 22 Absatz 4 BauNVO In der abweichenden Bauweise sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand auch mit einer Länge von mehr

Überbaubare Grundstücksflächen gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 2 BauGB i. V. m. § 23 Absatz 2 Satz 3 Die Baugrenzen im Bereich "Pflegeeinrichtung mit Pflegeplätzen und besonderen Wohnangeboten" dürfen durch an die Hauptbaukörper angrenzende Terrassen und Balkone um bis zu 1,50 m überschritten werden.

Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 4 BauGB Gemäß § 12 Absatz 6 BauNVO sind Kfz-Stellplätze nur innerhalb der nach § 9 Absatz 1 Satz 1 Nummer 4 festgesetzten Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

6 Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 14 BauGB Das innerhalb des Baugebiets anfallende Niederschlagswasser ist innerhalb der gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 14 BauGB festgesetzten Fläche in einem unterirdischen Regenrückhaltebecken zu sammeln und gedrosselt in den Seßmarbach abzuleiten.

Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 21 BauGB Die gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 21 BauGB festgesetzten Flächen sind mit einem Geh- und Leitungsrecht zugunsten des Erschließungsträgers zu belasten.

Flächen mit Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 24 BauGB

8.1 Passive Schallschutzmaßnahmen Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R'w,ges der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen ergibt sich unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten nach Gleichung (6) der DIN 4109, Teil 1:

 $R'_{w,ges} = L_a - K_{Raumart}$ (6) Dabei ist = 25 dB für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien; **K**Raumart = 30 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches; = 35 dB für Büroräume und Ähnliches;

der Maßgebliche Außenlärmpegel nach DIN 4109-2:2018-01, 4.4.5. Mindestens einzuhalten sind:

= 30 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume, Büroräume und Ähnliches.

= 35 dB für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien;

Für gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maße von R'w,ges > 50 dB sind die Anforderungen aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen. Die erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R'w,ges sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus gesehenen gesamten Außenfläche eines Raumes Ss zur Grundfläche des Raumes Sg nach DIN 4109-2:2018-01, Gleichung (32) mit dem Korrekturwert KAL nach Gleichung (33) zu korrigieren. Für Außenbauteile, die unterschiedlich zur maßgeblichen Lärmquelle orientiert sind, siehe DIN 4109-2:2018-01, 4.4.1.

Es gelten die Begriffsbestimmungen nach Kapitel 3 der DIN 4109-1:2018-01. Der zur Berechnung des gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maßes R'w,ges der Außenbauteile schutzbedürftiger Räume nach Gleichung (6) der vorgenannten DIN-Vorschrift erforderliche maßgebliche Außenlärmpegel La [dB] ist in der Planzeichnung abgebildet. Die maßgeblichen Außenlärmpegel (Tabelle 7 der DIN 4109) sind den Lärmpegelbereichen wie folgt zugeordnet:

Lärmpegelbereich	maßgeblicher Außenlärmpegel La	
	[dB(A)]	
I	55	
II	60	
III	65	
IV	70	
V	75	
VI	80	
VII	>80a)	
a) Für maßgebliche Auß	Senlärmpegel La > 80 dB(A) sind die An	forderungen aufgrund der örtlic

Gegebenheiten festzulegen. Wird im Baugenehmigungsverfahren anhand einer schalltechnischen Untersuchung nachgewiesen, dass der maßgebliche Außenlärmpegel La [dB] unter Berücksichtigung vorhandener Gebäudekörper tatsächlich

niedriger ist, als in der Planzeichnung festgesetzt, ist abweichend von Satz 1 die Verwendung von Außenbauteilen mit entsprechend reduzierten Bau-Schalldämm-Maßen R'w,ges zulässig. Schlafräume, deren Fenster ausschließlich in Fassadenabschnitten liegen, in denen maßgebliche Außenlärmpegel von 58 dB(A) oder darüber vorliegen, sind mit schallgedämmten Lüftungssystemen auszustatten, die eine ausreichende Belüftung der Schlafräume bei geschlossenen Fenstern sicherstellen.

Acer pseudoplatanus

Alnus glutinosa

8.2 Ausschluss öffenbarer Fenster An Gebäudefronten, die an den mit Schrägschraffur gekennzeichneten Baugrenzen, parallel oder in einem Winkel bis einschließlich 90° zu diesen stehen, ist der Einbau von öffenbaren Fenstern zu schutzbedürftigen Räumen im Sinne der DIN 4109-1:2018-01 nicht zulässig.

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 25 a BauGB Innerhalb der mit Randsignatur festgesetzten Flächen gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 25 a BauGB sind Gehölze gemäß folgender Pflanzliste anzupflanzen, zu pflegen und zu erhalten.

Rot-Erle

Bäume 1. + 2. Ordnung; Hochstamm, 2x verpflanzt, 12-14 cm Stammumfang

Betula pendula Birke Hainbuche Carpinus betulus Vogel-Kirsche Prunus avium Quercus robur/petraea Stiel-/Trauben-Eiche Sorbus aucuparia Eberesche Tilia cordata Winter-Linde Sträucher: verpflanzte Sträucher, 3-4 Triebe, 60-100 cm hoch, ohne Ballen Corylus avellana Weißdorn Crataegus monogyna Pfaffenhütcher Euonymus europaeus llex aquifolium Stechpalme Malus communis Wild-Apfel Schlehe Prunus spinosa Wild-Birne Pyrus communis Faulbaum Rhamnus frangula Feld-Rose Rosa arvensis Hunds-Rose Rosa canina Rosa rubiginosa Wein-Rose Salix caprea Sal-Weide Sambucus nigra/racemosa Schwarzer/Roter Holunder Schneeball Viburnum opulus

Die Liste bietet Auswahlmöglichkeiten, es darf aber nicht nur eine Art gepflanzt werden. Der Pflanzabstand

10 Gestalterische Festsetzungen gemäß § 9 Absatz 4 BauGB in Verbindung mit § 89 Absatz 1 Nummer 5

und Absatz 2 BauO NRW 10.1 Einfriedungen

Grundstückseinfriedungen sind ausschließlich als Hecken und als Draht- und/ oder Stabgitterzäune in Kombination mit Hecken bis zu einer Höhe von jeweils 2,0 m zulässig.

10.2 Standorte für Müllsammel- und Wertstoffbehälter sowie technische Anlagen Standorte für Müllsammel- und Wertstoffbehälter sowie technische Anlagen sind einheitlich zu umfassen, einzuhausen oder mit standortgerechten Hecken zu umpflanzen.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Das durch die Ordnungsbehördliche Verordnung zur Festsetzung des Überschwemmungsgebietes des Seßmarbaches im Bereich der Stadt Gummersbach (Überschwemmungsgebietsverordnung "Seßmarbach") festgesetzte Überschwemmungsgebiet im Sinne des § 78b Absatz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes, veröffentlicht im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Köln vom 14. Oktober 2013, wird gemäß § 9 Absatz 6a BauGB nachrichtlich übernommen.

III. KENNZEICHNUNGEN

Der im Plangebiet befindliche Altstandort (Gemarkung Gummersbach, Flur 9, Flurstücke 3503, 3504 und 3182) wird gemäß § 9 Absatz 5 Nummer 3 BauGB gekennzeichnet. Erdarbeiten im Plangebiet sind unter Begleitung eines qualifizierten Gutachters durchzuführen. Sollten im Zuge der Tiefbauarbeiten weitergehende Verunreinigungen / schädliche Bodenveränderungen auftreten, sind die Bauarbeiten einzustellen und der begleitende Fachgutachter zur Begutachtung und Bewertung hinzuzuziehen.

Die hohen Schadstoffgehalte im Bereich des Teilareals Rothstein muss ausgekoffert werden. Im Bereich Lager/Produktionshalle ist der vollständige Ausbau der Anfüllungen vorgesehen. Im Bereich der Bohrung 210/2 (Orientierende Altlastenuntersuchung, Mull + Partner, 05.06.2020) müssen aufgrund der Asbestfunde im Untergrund Erdarbeiten gutachterlich begleitet werden.

Folgende Maßnahmen müssen vor Baubeginn ergriffen werden:

Im Bereich des Bohrpunktes 305A/3 (Orientierende Altlastenuntersuchung, Mull + Partner, 05.06.2020) ist eine weitergehende Untersuchung zur Klärung der Quecksilberbelastung im Teichboden durchzuführen.

Die noch erforderliche Beprobung des Oberbodens soll nach Herrichtung der nichtbebauten Außenflächen nachgeholt werden. Freiflächen sind einer Oberbodenuntersuchung nach den Vorgaben der BBodSchV zu unterziehen.

IV. HINWEISE

Artenschutz Die Eingriffe in Vegetationsbestände sind außerhalb der gesetzlich festgelegten Vogelbrutzeit (01. Oktober bis 28. Februar eines jeden Jahres) durchzuführen. Bei einem Eingriff innerhalb der Vogelbrutzeit ist der betroffene Vegetationsbestand sowie zurückzubauender Gebäudebestand durch ein fachkundiges Personal auf mögliche Vorkommen von geschützten Arten zu untersuchen. Für den möglichen Verlust der Sommerquartiere sollen für die drei vorkommenden Fledermausarten insgesamt 10 Ersatzniststätten in der nächsten Umgebung an geeigneten Bäumen aufgehängt werden. Die Kontrolle der Vegetationsbestände nach Vogelniststätten und die Suche der geeigneten Plätze für die Ersatzniststätten der Fledermäuse sowie die Dokumentation müssen durch fachkundiges Personal durchgeführt werden.

Notwendige Maßnahmen gegen schädliche Folgen von Starkregenereignissen sind im Rahmen eines Überflutungsnachweises nachzuweisen.

Gewässerrandstreifen

Auf die Einhaltung eines Gewässerrandstreifens gemäß § 38 WHG und § 31 LWG entlang des Gewässers ist zu achten. Für bauliche Anlagen am Gewässer ist eine Genehmigung nach § 22 LWG erforderlich. Die Zugänglichkeit zum Gewässer auch für schweres Arbeitsgerät, zur Durchführung von Gewässerunterhaltungsarbeiten durch den Aggerverband, z. B. zur Sicherung des Abflusses, muss gewährleistet werden.

Regelwerke DIN-Vorschriften und sonstige private Regelwerke, auf die in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, finden jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung Anwendung. Sie werden im Rathaus der Stadt Gummersbach während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.

V RECHTSGRUNDLAGEN

BAUGESETZBUCH (BauGB)

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBI. I S. 3634), zuletzt

geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147). VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (Planzeichenverordnung – PlanZV)

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802). VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (Baunutzungsverordnung –BauNVO) Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBI. I S. 3786),

zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802). BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. 2018 S. 421). zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 30. Juni 2021 (GV. NRW. S. 822).

GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NRW (GO NRW) Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29. September 2020 (GV. NRW. S. 916)

Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken

→

Hauptabwasserleitung, unterirdisch

6. Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen

Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) LBP IV z.B. Lärmpegelbereich IV

7. Schutz und Pflege von Natur und Landschaft

Bepflanzungen ⁰00000 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze Mit Geh- (G) und Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VBP)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes

Flachdach

9. Nachrichtliche Übernahmen

Gewässerrandstreifen gem. § 31 Landeswassergesetz

10. Kennzeichnungen

Umgrenzung der Flächen mit umweltgefährdenden Stoffen (Altstandort)

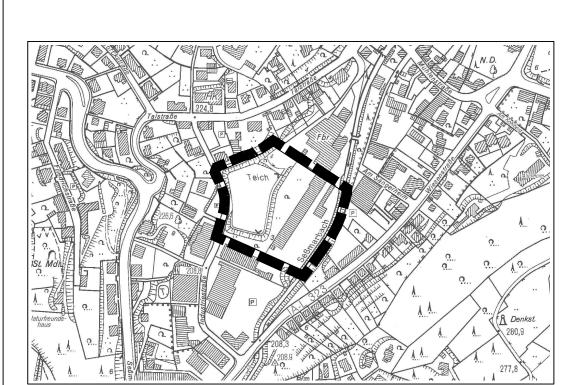
Geländebestandshöhe im Meter (m) über Normal-Höhen-Null (ü.NHN)

→ 13.0 → Maßkette



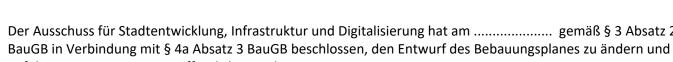
Vorhabenbezogener Bebauungsplan (VBP) Nr. 25 "Gummersbach - Industriestraße" als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren

Erneute Offenlage gem. § 4a Absatz 3 BauGB



16.03.2021 Maßstab. III / FB 9 © Land NRW 2018 / Katasteramt OBK

1. Ausfertigung gemäß § 3 Absatz 2



auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Es wurde gemäß § 4a Absatz 3 Satz 2 BauGB bestimmt, dass Stellungsnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.

Gummersbach, den .

(Siegel) (Bürgermeister)

Erneute Offenlage

Gummersbach, den

Beschluss zur erneuten Offenlage

Der Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung hat gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Absatz 3 bis einschließlich erneut öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der erneuten Offenlage sowie die Bestimmung gemäß § 4a Absatz 3 Satz 2 BauGB wurden am .. ortsüblich bekanntgemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ... erneuten Offenlage benachrichtigt und gemäß § 4 Absatz 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Absatz 3 BauGB erneut beteiligt.

(Siegel) (Bürgermeister)

Satzungsbeschluss

(Siegel) (Bürgermeister) Diese Ausfertigung stimmt mit dem Original-Bebauungsplan in der Fassung des Satzungsbeschlusses vom

Gummersbach, den
,

Bekanntmachung

(Siegel)

Der Satzungsbeschluss wurde einschließlich des Hinweises gemäß § 10 Absatz 3 BauGB am ... ortsüblich bekanntgemacht und ist damit in Kraft getreten.

(Bürgermeister)

Gummersbach, den

(Siegel) (Bürgermeister)

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB vom Rat in seiner Sitzung am als Satzung beschlossen worden. Gummersbach, den

(Stadtverordneter)

Katasterstand: Blatt Nr. Plottdatum:

Stand: 03.11.2021 - 97 x 89.1 cm

GH min. Gebäudehöhe als Mindestmaß in Meter über Normalhöhennull (NHN) GH max. Gebäudehöhe als Höchstmaß in Meter über Normalhöhennull (NHN) FH min. Firsthöhe als Mindestmaß in Meter über Normalhöhennull (NHN)

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B.

Pflegeeinrichtung mit Pflegeplätzen und besonderen Wohnangeboten

FH max. Firsthöhe als Höchstmaß in Meter über Normalhöhennull (NHN)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

offene Bauweise abweichende Bauweise

Baugrenzen

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

2. Maß der baulichen Nutzung

NVG Nicht-Vollgeschoss

GRZ Grundflächenzahl (GRZ)

GFZ Geschossflächenzahl (GFZ)

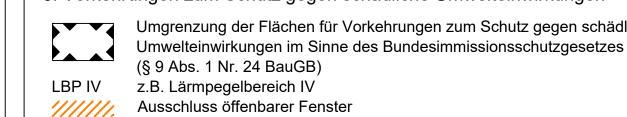
Wohngebäude

4. Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Straßenverkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Zweckbestimmung Öffentliche Parkplätze

5. Ver- und Entsorgung Fläche für Abwasserbeseitigung



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen

8. Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Art der baulichen Nutzung und Bauweise

SD Satteldach

Festgesetztes Überschwemmungsgebiet

Planzeichen der Planunterlage / Vermassung

Flurstücksgrenze Flurstücksnummer

Gebäudebestand