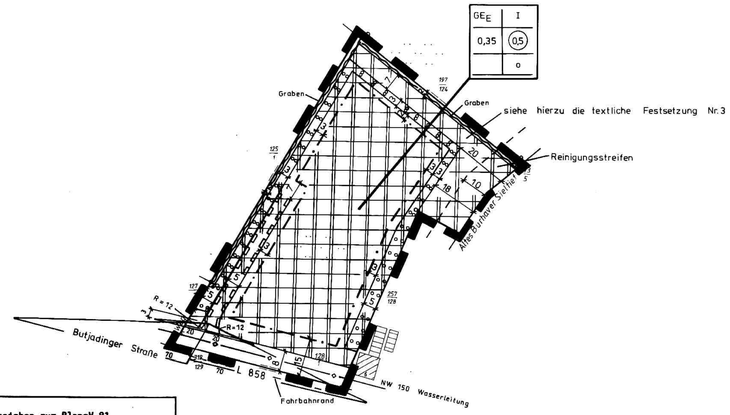
BEBAUUNGSPLAN **NR. 115**

"BURHAVE, ÖSTLICHER ORTSAUSGANG (L 858)"
MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN
DER GEMEINDE BUTJADINGEN

M. = 1 : 1000



Ergänzendes Planzeichen zur PlanzV 81 (Planzeichenverordnung vom 30.7.1981)

Das Sichtdreieck ist von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung mit einer Höhe ≈ 80 cm über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

GE_E eingeschränktes Gewerbegebiet

PLANZEICHENERKLÄRUNG

PlanzV. 81

(DARSTELLUNG IM VERKLEINERTEN MASSSTAB) FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

● VERWENDETE PLANZEICHEN

1. Art der baulichen Nutzung

- Wahlbaugebiete
- Kleinsiedlungsgebiete
- Reine Wohngebiete
- Allgemeine Wohngebiete
- Besondere Wohngebiete
- Gemischte Bauflächen
- Dorfgebiete
- Mischgebiete
- Kerngebiete
- Gewerbliche Bauflächen
- Gewerbegebiete
- Industriegebiete
- Sondergebiete (SO)
- Sondergebiete die der Erholung dienen

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung der Maße der Nutzung innerhalb eines Baugebiets)
- Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Von Bebauung zu freihaltende Flächen
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Bodenmassen, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind
  - Aufschüttung
  - Abgrabung
  - Stützmauer

2. Maß der baulichen Nutzung

- (0,5) GFZ 0,5 — Geschoßflächenzahl
- GF 500 m² — Geschoßfläche
- (3,0) BMZ 3,0 — Baumassenzahl
- BM 4000 m³ — Baumasse
- ● 0,35 GRZ 0,35 — Grundflächenzahl
- GR 100 m² — Grundfläche
- ● — Zahl der Vollgeschosse
- ● I — als Höchstgrenze
- (II)–V — als Mindest- und Höchstgrenze
- (V) — zwingend
- Höhe baulicher Anlagen
  - ü — ü über einem Bezugspunkt
  - ü — als Höchstgrenze
  - z.B. TH 12,4 m über Gehweg (Fahrbahnmitte)
  - FH 53,5 m über NN. (Firsthöhe)
  - OK 124,5 m über NN. (Gesamthöhe)
  - Uk 116,0 m ü. NN. (Unterkante)
  - als Mindestmaße OK 118,0 m über NN.
  - als Mindest- und Höchstgrenze OK 118,0 m bis 124,5 m über NN.
  - zwingend (OK) 124,5 m über NN.

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o — Offene Bauweise
- E — nur Einzelhäuser zulässig
- D — nur Doppelhäuser zulässig
- H — nur Hausgruppen zulässig
- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- g — Geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs. Flächen für den Gemeinbedarf

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Einrichtungen und Anlagen
  - Öffentliche Verwaltungen
  - Schule
  - Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
  - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
  - Post
  - Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
  - Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
  - Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
  - F — Feuerwehr

5. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge

- Straßenverkehr
- Anbaubeschränkungen gemäß Bundesfernstraßengesetz
- Sichtdreiecke
- P — Parkplatz
- Bahnanlagen
- Bahnhof
- Bahnanlagen über die öffentlichen Straßen
- Umgrenzung der Flächen für Anlagen des Bundesbahnbetriebes
- Hauptbahnen
- Nebenbahnen
- Straßenbahnen
- Seilbahnen

6. Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- auch jeweilige Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Die Straßenbegrenzungslinie entfällt wenn sie mit einer Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt

- verkehrsberuhigter Bereich besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung

- P — Öffentliche Parkplätze
- Ga — Garagen
- E — zur Auffahrt und Ausfahrt anderer Flächen an die Verkehrsanlagen
- ▼ / z.B. E = Einfahrt
- ▲ / z.B. A = Ausfahrt
- z.B. E = Einfahrt und A = Ausfahrt

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen

Zweckbestimmung

- Elektrizität
- Gas
- Fernwärme
- Wasser
- Abwasser
- Abfall
- Abgrabungen

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

- Gas
- Öl
- Fernwärme
- Wasser
- Abwasser
- Elektrizität

9. Grünflächen

Im Bebauungsplan sind Grünflächen als öffentliche oder private Grünflächen zu bezeichnen. Zulässigkeit von Bauten ist entweder textlich festzusetzen oder aus der Planzeichnung zu entnehmen.

Zweckbestimmung

- Parkanlage
- Dauerkleingärten
- Zeltplatz
- Badewiese
- Freibad
- Friedhof
- Sportplatz
- Spielplatz

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

- Wasserflächen [Gräben]

Zweckbestimmung z.B.

- Hafen — Umgrenzung von Flächen für den Wasserverkehr, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Hochwasserrückhaltebecken
- Überschwemmungsgebiet — Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

Zweckbestimmung z.B.

- Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung
- Schutzgebiet für Oberflächenwasser

11. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen oder für sonstige Bauten im Bereich der Gewinnung von Bodenschätzen

12. Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft

Zweckbestimmung z.B.

- E — Erholungswald

13. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
- Erhaltung von Bäumen
- Umgrenzung von Flächen für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

Anpflanzen z.B.

- Bäume
- Sträucher

Umgrenzung von Flächen mit Bindung zur Bepflanzung und zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern

Erhaltung z.B.

- Bäume
- Sträucher

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

Schutzgebiete und Schutzobjekte

- N — Naturschutzgebiet
- NP — Nationalpark
- NLP — Naturlandschaft
- ND — Naturdenkmal
- L — Landschaftsschutzgebiet
- LB — Geschützter Landschaftsbestandteil

14. Regelungen für die Stadtenhaltung, für den Denkmalschutz und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen

- Umgrenzung von Ensembles baulicher Anlagen (§ 19 BauGB-MaßnahmenG)
- Einzelanlagen (Einzelgrabmäler, Grabanlagen, Grabstätten, Grabfeldern, Friedhofsmauern, Grabkapellen, Grabmalen)
- Umgrenzung der Nutzungsgebiete
- Zu erhaltende Gebäude und sonstige baulichen Anlagen im Bebauungsplan für Form und Farbgebung (Sanierung)
- Zu erhaltende Gebäude und sonstige baulichen Anlagen im Bebauungsplan für Form und Farbgebung (Modernisierung)

15. Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung der Bereiche für die eine Bebauung mit Rücksicht auf die Gefahr von Bergschäden infolge des Abbaus von Bodenschätzen ausgeschlossen ist
- F. mod. — Mischgebiete
- D. mod. — Mischgebiete
- I. mod. — Mischgebiete
- Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG
- Zweckbestimmung
  - SO — Sondergebiete
  - GGa — Garagen Anlagen zulässig
  - Ga — Garagen
  - GSt — Garagen Anlagen unzulässig
- z.B. — Bereich ohne Ausfahrt mit Ausfahrtverbot für die angrenzenden Straßen
- z.B. — Bereich mit Ausfahrt

PRÄAMBEL

Gesetz vom 25.07.88 (BGBl. I S. 1093) DES BAUGESETZBUCHES - BAUGB - IN DER FASSUNG VOM 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) ZuLETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 13.10.1986 (BGBl. I S. 1602) UND DER VERORDNUNG ZUR ÄNDERUNG DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG VOM 22.8.1982 (BGBl. I S. 1080) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 23.9.1986 (BGBl. I S. 1602) UND DER VERORDNUNG ZUR ÄNDERUNG DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.1.1981 (BGBl. I S. 77) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 23.9.1986 (BGBl. I S. 1602) DER GEMEINDE BUTJADINGEN DIESE SATZUNG BESTEHENDE AUS DEM TEXTLICHEN TEIL A, DEN NACHRICHTLICHEN ÜBERNAHMEN UND DEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG SOWIE DEM PLANZEICHENTEIL MIT DEN FESTSETZUNGEN NACH § 9 ABS. 1 BAUGB UND DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER FASSUNG VOM 23.1.1990 (BGBl. I S. 132) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 22.4.1993 (BGBl. I S. 466) UND DER PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzV 90) IN DER FASSUNG VOM 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 22.4.1993 (BGBl. I S. 466