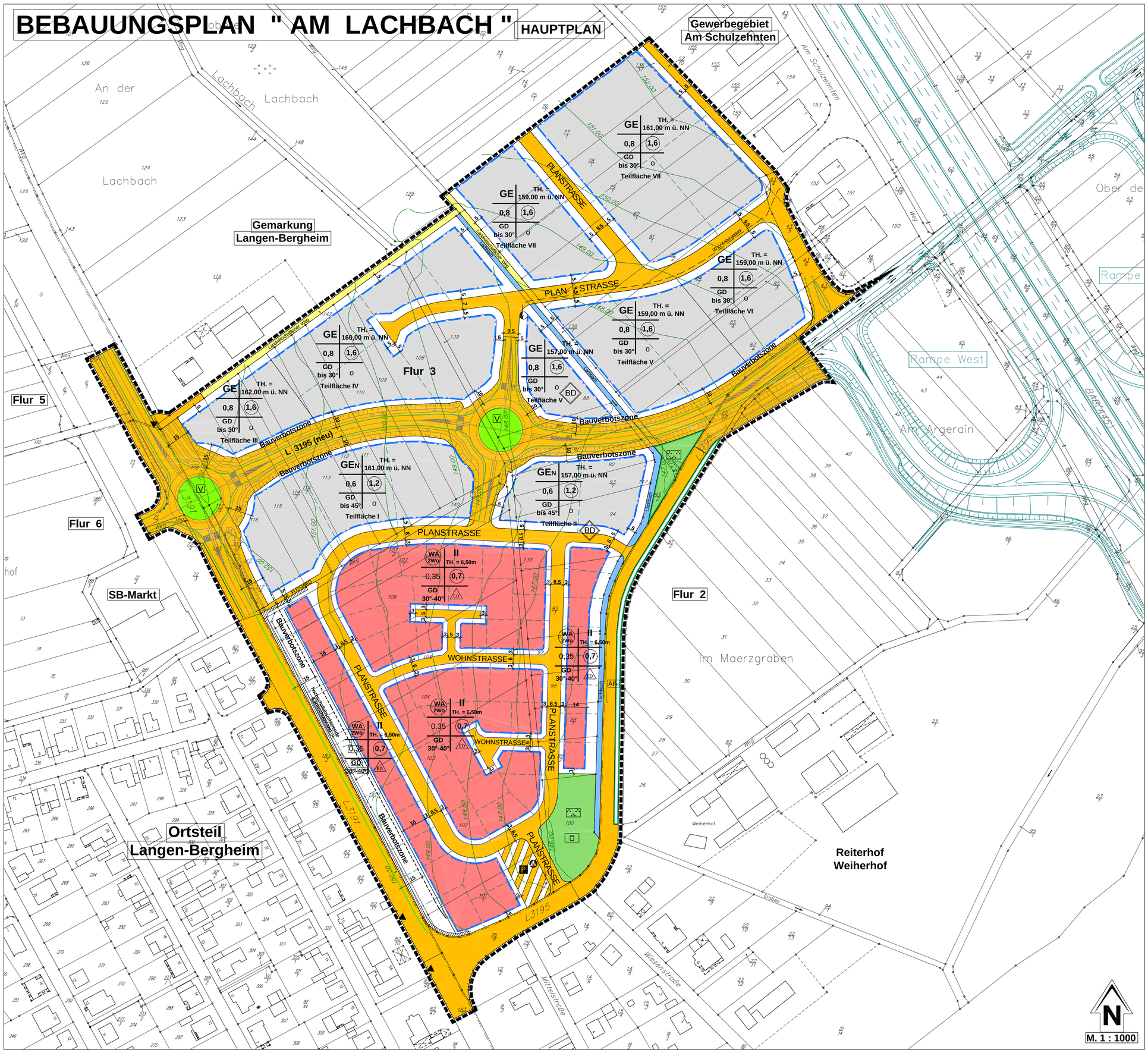
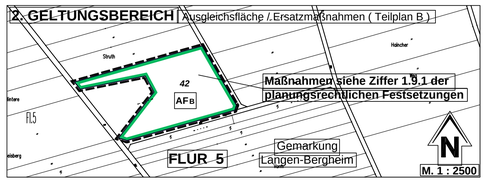
BEBAUUNGSPLAN " AM LACHBACH "

HAUPTPLAN



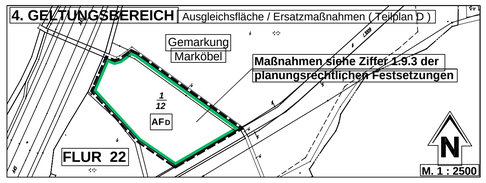
M. 1 : 1000

2. GELTUNGSBEREICH Ausgleichsfläche / Ersatzmaßnahmen (Teilplan B)

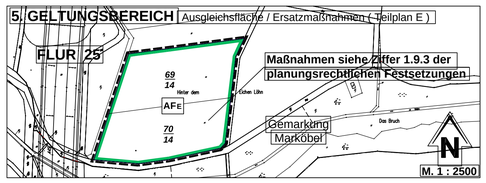


3. GELTUNGSBEREICH Ausgleichsfläche / Ersatzmaßnahmen (Teilplan C)

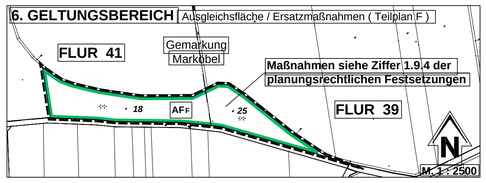
4. GELTUNGSBEREICH Ausgleichsfläche / Ersatzmaßnahmen (Teilplan D)



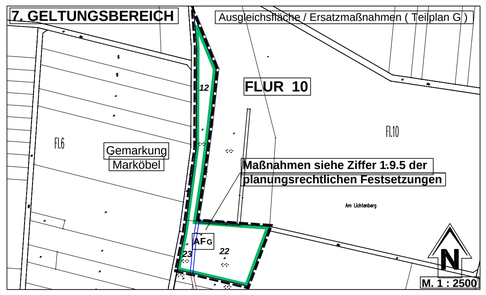
5. GELTUNGSBEREICH Ausgleichsfläche / Ersatzmaßnahmen (Teilplan E)



6. GELTUNGSBEREICH Ausgleichsfläche / Ersatzmaßnahmen (Teilplan F)

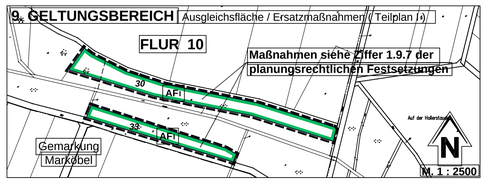


7. GELTUNGSBEREICH Ausgleichsfläche / Ersatzmaßnahmen (Teilplan G)



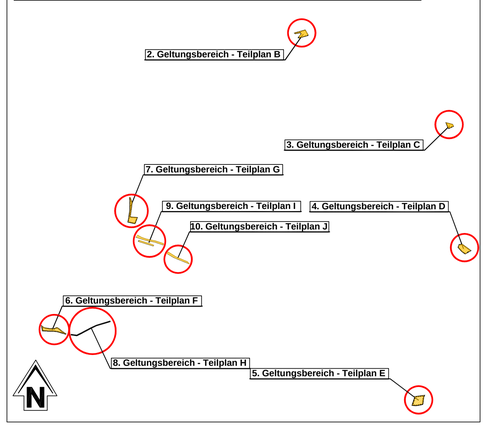
8. GELTUNGSBEREICH Ausgleichsfläche/Ersatzmaßnahmen (Teilplan H)

9. GELTUNGSBEREICH Ausgleichsfläche / Ersatzmaßnahmen (Teilplan I)



10. GELTUNGSBEREICH Ausgleichsfläche / Ersatzmaßnahmen (Teilplan J)

ÜBERSICHTSKARTE / AUSGLEICHSFLÄCHEN



Planzeichen für Bauleitpläne gemäß Planzeichenverordnung PlanzV 90

1. Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse/ Traufhöhe
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Dachform / Dachneigung	Bauweise

Teilflächenkennzeichnung für Schallleistungspegel

2. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr.1 BauGB

- WA — Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
- z.B. WA 2Wo — Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO Pro Wohngebäude sind höchstens 2 Wohnungen zulässig
- GE — Gewerbegebiet § 8 BauNVO
- GEn — eingeschränktes Gewerbegebiet im Sinne von § 6 BauNVO

3. Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr.1 BauGB

- z.B. 0,7 — Geschoßflächenzahl als Höchstgrenze §§ 17 und 20 BauNVO
- z.B. 0,35 — Grundflächenzahl als Höchstgrenze §§ 17 und 19 BauNVO
- z.B. II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze §§ 17 und 20 BauNVO
- z.B. TH = 6,50 m — Traufhöhe als Höchstgrenze, gemessen über öffentlicher erschliessungsseitiger Verkehrsfläche (Wohngebiete)
- z.B. TH = 162,00 m ü. NN — Traufhöhe als Höchstgrenze, gemessen Normal Null (Gewerbegebiete)

4. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 (1) Nr.2 BauGB

- o — Offene Bauweise § 22 (2) BauNVO
- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig § 22 (2) BauNVO

5. Überbaubare Grundstücksflächen § 9 (1) Nr.2 BauGB

- Baugrenze § 23 (3) BauNVO
- Überbaubare Grundstücksflächen
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen

6. Straßenverkehrsflächen § 9 (1) Nr.11 BauGB

- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- P — Zweckbestimmung : Parkfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- V — Verkehrsgrünfläche
- Hinweis: Befestigter Fahrbahnrand
- Ein- Ausfahrt

7. Flächen für Versorgungsanlagen § 9 (1) Nr.12 BauGB

- Flächen für Versorgungsanlagen
- Zweckbestimmung : Elektrizität (Standorthinweis Trafostation)
- Flächen für die Beseitigung von festen Abfallstoffen
- Zweckbestimmung : Containersammelstelle als Standorthinweis

8. Grünflächen § 9 (1) Nr.15 BauGB

- Öffentliche Grünfläche
- Zweckbestimmung : Spielplatz
- Zweckbestimmung : Grünanlage

9. Hauptversorgungleitungen § 9 (1) Nr.13 BauGB

- unterirdisch
- E 20 kV — geplantes 20 kV - Kabel der OVAG Friedberg

10. Flächen für die Wasserwirtschaft § 9 (1) Nr. 16 BauGB

- Lachbach mit Fließrichtung

11. Flächen und Maßnahmen für den Ausgleich § 9 (1a) BauGB

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 20 BauGB
- AF — Ausgleichsfläche

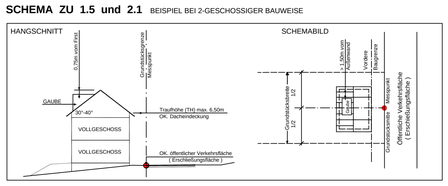
12. Regelung für den Denkmalschutz § 9 (6) BauGB

- Standort von Bodendenkmalen, die dem Denkmalschutz unterliegen

13. Sonstige Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 (7) BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb des Baugebietes § 16 (5) BauNVO
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i. S. des Bundes-Immissionschutzgesetzes § 9 (1) Nr.24 BauGB
  - Anlagenbestimmung : hochschallabsorbierende Lärmschutzwand siehe planungsrechtliche Festsetzungen Ziffer 1.6.2
- GD — nur geneigte Dachflächen zulässig, mit Angabe der Dachneigung

14. Sonstige Planzeichen

- vorhandene Flurstücksgrenzen
- geplante Flurstücksgrenzen (nicht rechtsverbindlich)
- 3,5 — Maßlinie / Maßzahl
- 103 — Flurstücksnummer
- 147,00 — Höhenlinien

SCHEMA ZU 1.5 und 2.1 BEISPIEL BEI 2-GESCHOSSIGER BAUWEISE