ZEICHENERKLÄRUNG
I. FESTSETZUNGEN
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
Maßangaben von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Anzahl der Wohneinheiten (siehe Textteil)
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
Grundflächenzahl (GRZ) / Geschossflächenzahl (GFZ)(§ 16 BauNVO)
Höhe der Oberkante Erdgeschoßfußboden (EFH)
Höhe der Oberkante Anlagen in oder über der Baugrenze/Bne 8 als Höchstmaß.
FH = Firsthöhe, z.B. 4,2 m, TH = Traufhöhe, z.B. 4,2 m
Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
offene Bauweise
Baugrenze (§ 23 BauNVO)
Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Fahrbahn/Gehweg
Fahrbahn bestehende/geplant
Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche/Grundstückszufahrten
Fläche besonderer Zweckbestimmung
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Anflächenbegrenzung bis 100 m Abstand vom Mittelpunkt der Antennenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
Zweckbestimmung: Elektrizität
Fläche für das Aufstellen von Müllbehältern
Entwässerungsgraben/-mulde
Hauptsammelwasser und Hauptsammelwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
unterirdisch
Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: Spielplatz
Verkehrsgrün, für Grundstückszufahrten überbaubar
Sattteldach und verwandte Formen
Pultdach
Detail Traufhöhe (TH)
Tonnendach
Halbtonnendach
Mansarddach
Pflanzungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Anpflanzen von Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Erhalt von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
Umgrenzung von Flächen zum Pflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Flächenhaftes Pflanzgebot
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Sonstige Festsetzungen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Geltungsbereich engrenzender, älterer Bebauungspläne
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB); hier: Tiefgarage bzw. Gemeinschaftsgarage
mit Geh- (GR), Fahr- (FR) und Leitungsrechten (LR) zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Richtungspfeil für Einbahnstraße
GD Dachform, hier: Geneigtes Dach (siehe Textteil)
Festlegung der Hauptgebäudeeintrömung verbindlich / zwingend
II. SONSTIGE PLANZEICHEN/NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN/HINWEISE
bestehende Bebauung
Böschung
Höhenlinie
Flurstücksnummer und Flurstücksgrenze (Bestand)
geplante Grundstücksgrenzen (unverbindlich)
Zaun
Hecke
Mauer
Lichtmast
Wasserschacht, Kanalschacht
Einlauf
Verteilerkasten
Straßenkilometerung
Telekom
Kennzeichnung von Grenzen, an denen Doppelhaushälften zusammengebaut werden müssen
Einfahrtswinkel
Zu- und Abfahrtsverbot
Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzung
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Die Planunterlage entspricht den Anforderungen der Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 vom 18.12.1990
Nutzungsschablone
Art der baulichen Nutzung
max. Firsthöhe
max. Traufhöhe (Höchstgrenze)
Grundflächenzahl
Mindestdachneigung
Bauweise
Dachform
Anzahl der Wohneinheiten
Verfahrensvermerke siehe Textteil
NORD
Favoritestraße
Rheinstraße
Ringstraße
Heinrich-Geiler-Straße
Bernhardusstraße
Kolpingstraße
Friedhofstraße
Fichtenstraße
Querungshilfe
Friedhofskapelle
Parkplätze für Friedhofsbesucher
Friedhof
Landschaftsschutzgebiet (LSG)
Stadt Rastatt
Gemarkung Niederbühl
Bebauungsplan "Zellerwiesen" rechtsverbindlich seit
Bebauungsplan "Obere Bruchmähder" rechtsverbindlich seit 19.12.1997
Straßen- und Baulinienplan "Pfaffenacker - Pfarrgut" bekanntgemacht am 21.03.1969
Kindergarten
Stellplätze für Müllbehälter
Retentions- und Rückhaltebecken
Anschluß Pfaffenackerweg
vorhandene Wasserleitung wird verlegt
vorhandener Kanal wird verlegt
Feldweganbindung (Schottersaen)
Landschaftsschutzgebiet (LSG) und FFH-Gebiet (FFH)
Stadt Rastatt Gemarkung Niederbühl
555
BEBAUUNGSPLAN "PFAFFENACKER"
KUPPENHEIM
Maßstab 1:500
PLANSTAND: 1. Änderung vom 02.04.2008
PS Planungsgruppe Städtebau GmbH