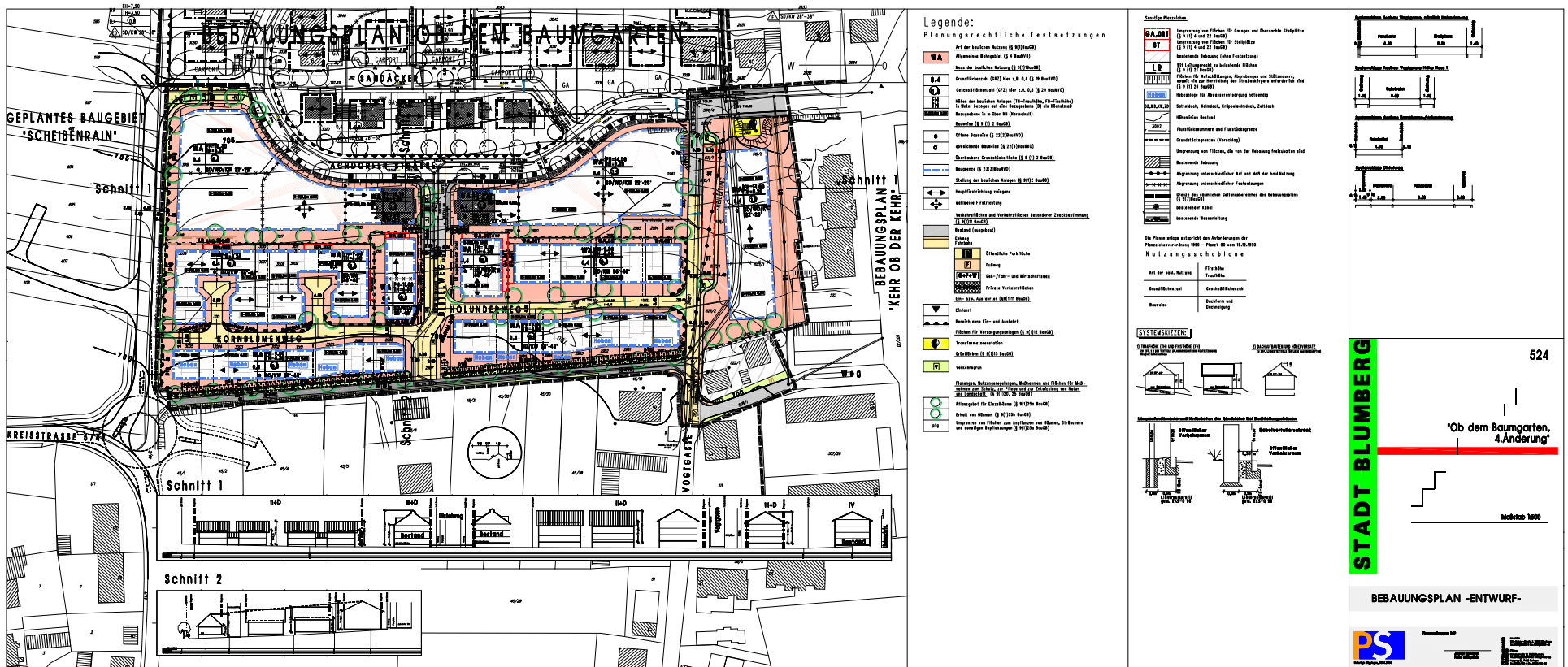
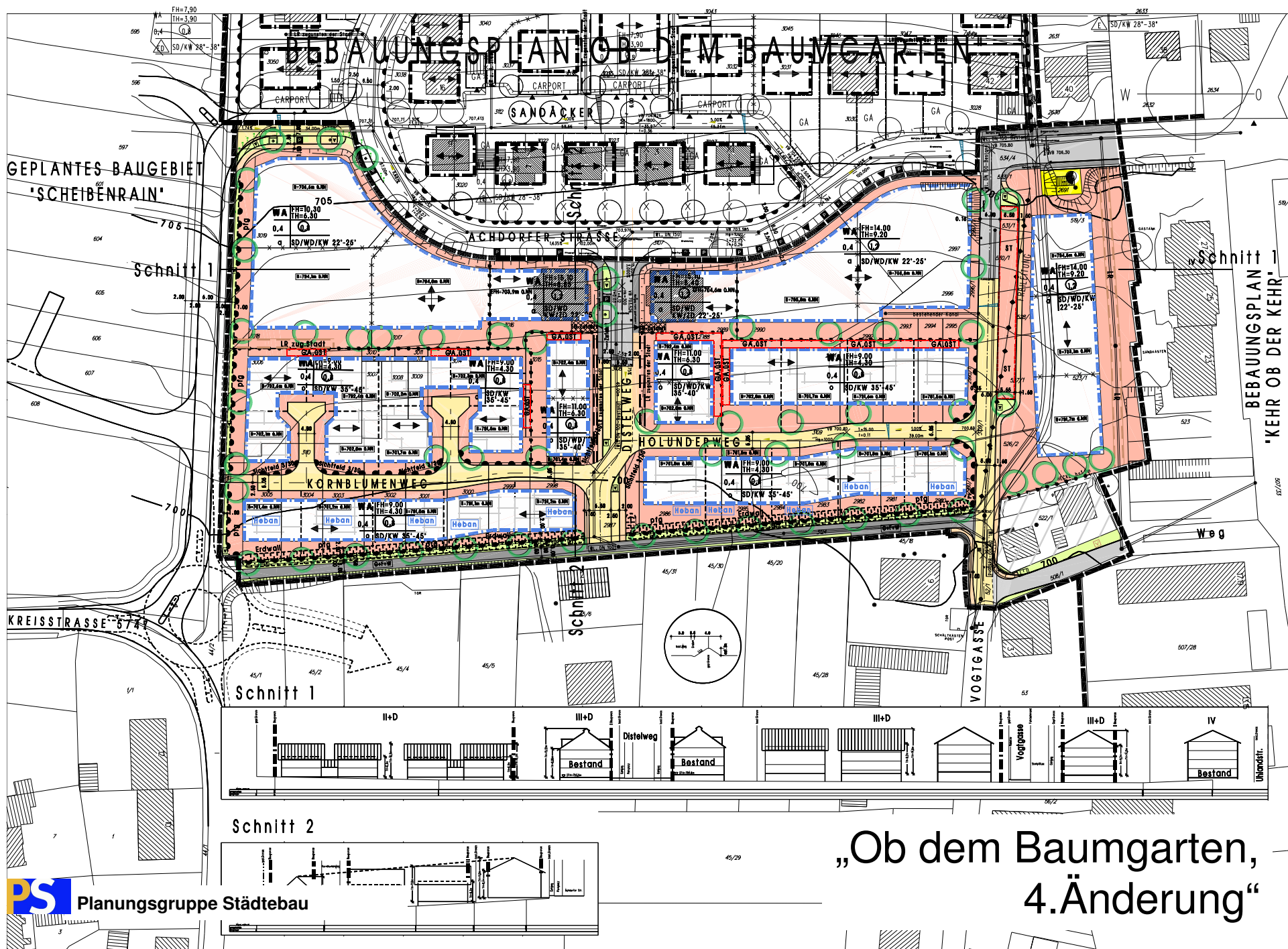


„Ob dem Baumgarten, 4.Änderung“





Legende: Planungsrechtliche Festsetzungen

WA	Art der baulichen Nutzung (§ 9(1)BauGB) Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) Wass der baulichen Nutzung (§ 9(1)BauGB)
0,4	Grundflächenzahl (GRZ) hier z.B. 0,4 (§ 19 BauNVO)
0,8	Geschoßflächenzahl (GFZ) hier z.B. 0,8 (§ 20 BauNVO)
TH	Höhen der baulichen Anlagen (TH=Traufhöhe, FH=Firsthöhe) in Meter bezogen auf eine Bezugsebene (B) als Höchstmaß
TH (max. 3,0m)	Bezugsebene in m über NN (Normalnull) Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB)
O	Offene Bauweise (§ 22(2)BauNVO)
a	abweichende Bauweise (§ 22(4)BauNVO)
---	Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) 2 BauGB)
---	Baugrenze (§ 23(3)BauNVO)
---	Stellung der baulichen Anlagen (§ 9(1)2 BauGB)
---	Hauptfirsrichtung zwingend
---	wahlweise Firsrichtung
---	Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9(1)11 BauGB)
---	Bestand (ausgebaut)
---	Gehweg
---	Fahrbahn
P	Öffentliche Parkfläche
F	Fußweg
G+F+W	Geh-/Fahr- und Wirtschaftswe
---	Private Verkehrsflächen
---	Ein- bzw. Ausfahrten (§9(1)11 BauGB)
---	Einfahrt
---	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
---	Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9(1)12 BauGB)
---	Transformatorstation
---	Grünflächen (§ 9(1)15 BauGB)
V	Verkehrsgrün
---	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maß- nahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9(1)16, 17 BauGB)
---	Pflanzgebiet für Einzelbäume (§ 9(1)25a BauGB)
---	Erhalt von Bäumen (§ 9(1)25b BauGB)
---	Umgrenzen von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9(1)25a BauGB)

Sonstige Planzeichen

GA,OST	Umgrenzung von Flächen für Garagen und überdachte Stellplätze (§ 9 (1) 4 und 22 BauGB)
ST	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 (1) 4 und 22 BauGB)
LR	bestehende Bebauung (ohne Festsetzung)
Hoban	Mit Leistungswert zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)
SD, RD, KB, ZD	Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 (1) 26 BauGB)
---	Hebeanlage für Abwasserentsorgung notwendig
---	Satteldach, Walmdach, Krüppelwalmdach, Zeltdach
---	Höhenlinien Bestand
---	Flurstücksnummern und Flurstücksgrenze
---	Grundstücksgrenzen (Vorschlag)
---	Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
---	Bestehende Bebauung
---	Abgrenzung unterschiedlicher Art und Maß der baul. Nutzung
---	Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
---	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9(7)BauGB)
---	bestehender Kanal
---	bestehende Wasserleitung

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen der
Planzeichenerordnung 1990 - PlanzV 90 vom 18.12.1990

Nutzungs-schablone

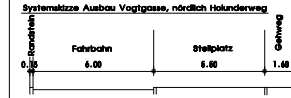
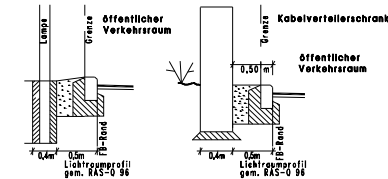
Art der baul. Nutzung	Firsthöhe
	Traufhöhe
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachform und Dachneigung

SYSTEMSKIZZEN:-

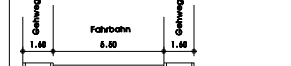
- 1) TRAUFGÄHNE (TH) UND FIRSTHÖHE (FH)
zu 20ff. 22 des TROFFALS PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
Bezug: Seithöhe
- 2) DACHAUFBAUEN UND HÖHENVERSATZ
zu 20ff. 12 des TROFFALS PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN



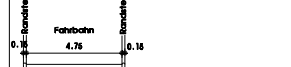
Lampenfundamente und Hinterbeton der Randsteine bei Erschließungsstraßen



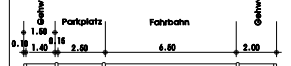
Systemskizze Ausbau Vogelpasse Höhe Haus 1



Systemskizze Ausbau Koblumen-/Holunderweg



Systemskizze Diefelweg



STADT BLUMBERG

524

"Ob dem Baumgarten,
4. Änderung"



Maßstab 1:500

BEBAUUNGSPLAN -ENTWURF-



Planverfasser: MP

Justus Rasmussen
Frieder Stadler

verarbeitet:
für Entwurf und 2. und 3. Änderung
14. 07/2017 (2017-07-14) 14. 07/2017 (2017-07-14)
14. 07/2017 (2017-07-14) 14. 07/2017 (2017-07-14)
14. 07/2017 (2017-07-14) 14. 07/2017 (2017-07-14)