

Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

**Taubenstraße**

HA 135

Planzeichenerklärungen (Zahlenangaben sind Beispiele)

**Geltungsbereich A**

**Art der baulichen Nutzung**

- WA** Allgemeines Wohngebiet
- MI** Mischgebiet
- GE** Gewerbegebiet

**Maß der baulichen Nutzung**

- 0,5 Grundflächenzahl (GRZ)
- III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- GH 13,5 Gebäudehöhe als Höchstmaß in Metern

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

- g geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze

**Flächen für den Gemeinbedarf**

- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

**Verkehrsflächen**

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung "Geh- und Radweg"
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

**Flächen und Anlagen der Ver- und Entsorgung**

- Elektrizität
- Wertstoffcontainer

**Grünflächen**

- Parkanlage (öffentlich) entsprechend textlicher Festsetzung
- Parkanlage (privat)
- Spielplatz
- Jugendplatz
- Rodelhügel

**Maßnahmen für Natur und Landschaft**

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen entsprechend textlicher Festsetzung
- Erhaltung einzelner Bäume

**Sonstige Festsetzungen**

- Grenze des Geltungsbereiches
- Nutzungsabgrenzung
- Zusätzliche Feuerwehrezufahrt
- Freifläche Kita
- Flächen für Stellplätze
- Flächen für Tiefgaragen
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht entsprechend textlicher Festsetzung
- Vorhaltefläche "Schienenverkehr" zur Neutrassierung der vorh. Eisenbahnstrecke mit begleitender Stadtbahn ("Campusbahn")
- durch Gewerbelärm vorbelastete Fläche mit Nutzungsbeschränkungen entsprechend textlicher Festsetzung
- Abgrenzung der unterschiedlich festgesetzten Lärmpegelbereiche
- Abgrenzung der unterschiedlich festgesetzten immissionsrelevanten flächenbezogenen Schallleistungspegel Tag/Nacht (IFSP)

**Nachrichtliche Übernahmen**

- Bahnanlagen
- zu entwidmende Bahnflächen
- denkmalgeschützte Einzelanlage
- Wasserschutzgebiet Zone IIIa
- Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung HA 110 Ö

**Kennzeichnung**

- Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- Alllast
- Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind (Erdfallgefährdungsbereich Kategorie 3)

**Bestandsangaben**

- Wohngebäude
- Neben- bzw. Wirtschaftsgebäude
- Gebäude nicht im amtlichen Liegenschaftskataster enthalten
- Flurstücksgrenze
- vorh. Geschosszahl
- Flurstücksnummern
- Höhenangaben über NN
- Böschung

**Geltungsbereich B**

**Maßnahmen für Natur und Landschaft**

- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft entsprechend textlicher Festsetzung

**Sonstige Festsetzungen**

- Grenze des Geltungsbereiches

**Bestandsangaben**

- Wohngebäude
- Neben- bzw. Wirtschaftsgebäude
- Gebäude nicht im amtlichen Liegenschaftskataster enthalten
- Flurstücksgrenze
- vorh. Geschosszahl
- Flurstücksnummern
- Höhenangaben über NN
- Böschung