

Bebauungsplan "Hockeyzentrum Limburg"

Kreisstadt Limburg a. d. Lahn



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. BauGB, BauNVO

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Sonstiges Sondergebiet "Sport und Gesundheit"
Das Sonstige Sondergebiet "Sport und Gesundheit" dient insbesondere der Unterbringung der zentralen Einrichtungen des Hockeyzentrums und gliedert sich in die sonstigen Sondergebietsflächen (SO 1 - SO 3):

Sonstiges Sondergebiet 1, Zweckbestimmung: Clubhaus (SO 1)
Auf der Fläche des SO 1 ist ein Gebäude (Clubhaus) mit einer Grundfläche von max. 400 m² mit folgenden Nutzungen zulässig:
- Vereinsräume sowie Anlagen und Einrichtungen für den Hockeysport + Tennissport,
- eine Schank- und Spisewirtschaft einschl. Außengastronomie im Erdgeschoss. Die Fläche der bewirtschafteten Außengastronomie darf max. 100 m² der 400 m² Grundfläche einnehmen.
- Räume für freie Berufe des Gesundheitswesens,
- Büroräume,
- sowie Lagerräume.

Sonstiges Sondergebiet 2, Zweckbestimmung: Hockey-Spielfeld (SO 2)
Das SO 2 dient der Unterbringung von Anlagen und Nutzungen für den Hockeysport.
Zulässig sind:
- Hockey-Spielfeld
- Anlagen für sportliche Zwecke des Hockeyspiels (z.B. Tribüne)
- sowie untergeordnete Nebenanlagen, die dem Hockeysport dienen.

Sonstiges Sondergebiet 3, Zweckbestimmung: Tennisplätze (SO 3)
Das SO 3 dient der Unterbringung von Anlagen und Nutzungen für den Tennissport.
Zulässig sind:
- 2 Tennisplätze
- sowie untergeordnete Nebenanlagen, die dem Tennissport dienen.

1.2 Zulässigkeit von Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 14 Abs. 1 und 23 Abs. 5 BauNVO)
Innerhalb der Sonstigen Sondergebietsflächen SO 1 - SO 3 sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen i.S. des § 14 BauNVO und nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässige bauliche Anlagen zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder dem Baugebiet selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen.

1.3 Zulässigkeit von Stellplätzen, Garagen und Carports (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO)
Innerhalb der Sonstigen Sondergebietsflächen SO 1 - SO 3 sind Garagen und Carports unzulässig. Stellplätze sind nur innerhalb der für sie festgesetzten Flächen zulässig.

2. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

2.1 Lärmimmissionen
Für den Lärmpegelbereich 4 sind gem. Geräuschimmissionsprognose folgende Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen, hier resultierende Gesamtschalldämmung der Außenfassade zu stellen:
Die erforderliche Schalldämmung der Fassade für Büroräume u.ä. beträgt
erf. R_{w, res} = 35 dB
und für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Unterrichtsräume u.ä.
erf. R_{w, res} = 40 dB.

Entstehen in den Praxisräumen Raumgruppen mit einem erhöhten Schutzniveau im Sinne von Bettenräumen in Krankenanstalten/Sanatorien oder Untersuchungsräumen, die nur eine geringe Außengeräuschentwicklung gestatten, tragen die Mindestanforderungen im Lärmpegelbereich 4 zum passiven Schallschutz der Gebäudehülle
erf. R_{w, res} = 45 dB.

Die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen sind im Einzelfall objektbezogen zu dimensionieren (siehe Nr. 8 der Hinweise und Kennzeichnungen).

2.2 Lichtimmissionen
Gemäß Lichtimmissionsgutachten ist für den Betrieb von Lichtanlagen auf der Sportanlage die dort betriebene / vorgesehene Lichtanlage so auszugestalten, dass die Lichtimmissionen folgende Anforderungen nicht überschreiten:
Die von den Lichtanlagen ohne Hintergrundbeleuchtung hervorgerufene Vertikalbeleuchtungsstärke EF in lx darf in der Fensterzone der nächstgelegenen Wohnhäuser in den zum Aufenthalt von Menschen bestimmten Räumen die nachfolgenden Werte nicht überschreiten:

Immissionsort (Einwirkungsort)	Beleuchtungsstärke	EF in lx
Gebietsart nach § BauNVO (2)	06.00 Uhr - 22.00 Uhr	22.00 Uhr - 06.00 Uhr
Dorfgebiete (§ 5) Mischgebiete (§ 7)	5	1

Bei Terrassen und Balkonen sind die Anforderungen im Bereich der stärksten Aufhellung zu messen, soweit in diesem Bereich eine Wohnnutzung als allgemein üblich anzusehen ist.

Für die Messung und Beurteilung der Lichtimmissionen ist auf die "Hinweise zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen" des Länderausschusses für Immissionsschutz (LAI) vom September 2012 zurückzugreifen.

Die Blendwirkung von Flutlichtanlagen ist durch technische Maßnahmen soweit zu reduzieren, dass die Anforderungen an die mittlere tolerable Leuchtdichte L_{max} nach diesen Hinweisen eingehalten werden.

Zum Schutz von Insekten und Vögeln ist der Anhang "Hinweise über die schädliche Einwirkung von Beleuchtungsanlagen auf Tiere und Vorschläge zu deren Minderung" dieser Veröffentlichung zu beachten.

B. Gestalterische Festsetzungen/Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 HBO)

1. Fassadengestaltung
Bei der Farbgestaltung der Fassaden sind nur weiße und erdfarbene Farbtöne zu verwenden.

2. Einfriedungen
Einfriedungen sind mit standortgerechten heimischen Laubhecken zu hinterpflanzen bzw. einzufassen oder mit Rankpflanzen zu beranken.

C. Grünordnerische Festsetzungen

1. Grüngestaltung (§ 9 Abs. 1, Nr. 20 BauGB und Nr. 25 BauGB)

1.1 Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Auf den öffentlichen und privaten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) ist der Bestand an Bäumen und Gehölzen auf Dauer zu erhalten. Abgänge sind durch Neuanpflanzung von standortgerechten Gehölzen zum Ausgleich des Verlustes anzupflanzen. Eine Beseitigung aus Verkehrssicherungsgründen ist zulässig, jedoch unverzüglich an geeigneter Stelle nachzupflanzen.
Auf diesen Flächen ist durch Anpflanzung von standortgerechten Bäumen und Sträuchern eine geschlossene Grünschicht auszubilden.

Die zum Erhalt festgesetzten Bäume sind auf Dauer zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang sind sie gleichwertig mit standortgerechten Bäumen zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).

1.2 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Die Außenwände der Gebäude sind mit Rank- bzw. Kletterpflanzen zu begrünen, soweit hierdurch die Nutzung von Fenstern, Türen, Türen und Rampen nicht behindert wird. Pro 6 laufende Meter Fassadenlänge ist eine Pflanze vorzusehen. Für nicht selbstklimmende Arten sind Rankhilfen vorzusehen.

Die privaten Grünflächen sind mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Abgänge sind durch Neuanpflanzung von standortgerechten Gehölzen zum Ausgleich des Verlustes anzupflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).

In der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen im SO 1 ist die bestehende Wiese zu erhalten. Eine temporäre Inanspruchnahme für die Dauer der Baumaßnahme "Clubhaus" ist zulässig. Die Fläche ist nach Beendigung der Baumaßnahme in ihre ursprüngliche Nutzung als Wiesenfläche zurückzuführen.

Die anzupflanzenden Bäume sind entsprechend der Pflanzliste anzupflanzen, zu pflegen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).

1.3 Flächenversiegelung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Zur Beschränkung der Bodenversiegelung sind Befestigungen von Grundstücksflächen für Zufahrten, Wege, Platzflächen und Stellplätze in wasserundurchlässiger Ausführung (Rasengitter, Fugengitter, Drainpflaster oder als wassergebundene Decke) herzustellen. Versiegelte Flächen sind ausnahmsweise nur zulässig, wenn das auf ihnen anfallende Oberflächenwasser auf den angrenzenden Freiflächen versickert wird.

2. Pflanzliste

- Liste 1: Laubbaumhochstämme (H_{3kv}, mDb, STU 16-18):**
Acer campestre - Feldahorn
Acer pseudoplatanus - Bergahorn
Acer platanoides - Spitzahorn
Carpinus betulus - Hainbuche
Fraxinus excelsior - Esche
Quercus petraea - Traubeneiche
Sorbus aucuparia - Eberesche
Tilia platyphyllos - Sommerlinde

- Liste 2: Kletter- und Rankgehölze (Cont. 3L, 40-60 oder Tb 11, mind. 3 Tr):**
Humulus lupulus - Hopfen
Clematis in Sorten - Waldrebe
Hedera helix - Efeu
Parthenocissus in Sorten - Wilder Wein
Polygonum auberti - Knöterich
Lonicera henryi - Geißblatt

HINWEISE UND KENNZEICHNUNGEN

1. Bauabwicklung/Baubegleitung

Die Bauabwicklung ist auf die bereits versiegelten oder befestigten oder künftig befestigten Flächen ohne Beeinträchtigung von Vegetationsflächen zu beschränken. Der Abriss soll getrennt nach Stoffgruppen erfolgen.

Es ist eine ökologische Baubegleitung (betreffend potentielle Fledermausquartiere) während des Abrisses des Clubhauses durch eine sachverständige Person durchzuführen. Vor Baubeginn ist rechtzeitig eine sachverständige Person zu benennen.

2. Baugenehmigung

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist der Nachweis des ausreichenden Schallschutzes durch einen Schallschutznachweis eines Nachweiberechtigten als Bestandteil der Bauantragsunterlagen zu führen.

3. Bergbau
Bei Bauarbeiten ist auf Spuren alten Bergbaus zu achten und ggf. sind Sicherungsmaßnahmen zu treffen.

4. Bodendenkmäler
Bei Erdarbeiten können Bodendenkmäler und Fundgegenstände entdeckt werden. Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

5. Verrohrter Verlauf des Kasselbachs
Der Kasselbach verläuft, wie informell gekennzeichnet, ca. 150 m verrohrt zwischen Einlauf- und Auslaufbauwerk. Bevor bauliche Maßnahmen in diesem Bereich bzw. im näheren Umfeld durchgeführt werden, ist die Lage der Verrohrung genau zu bestimmen und anzuzeigen.

6. Waldgefährdenbereich
Bereiche des Plangebietes liegen innerhalb des Gefahrenbereiches zum Wald.

7. Bodenbehandlung
Eine Düngung der Pflanzflächen oder eine Verwendung von Bodenverbesserungsstoffen, wie z.B. Torf, ist auszuschließen. Auf die Anwendung von Pflanzenbehandlungsmitteln, wie Herbizide und Insektizide, ist zu verzichten.

8. Rodungsarbeiten (i.V.m. § 39 BNatSchG)
Zwischen dem 01. März und dem 30. September sind Rodungsarbeiten unzulässig.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Versorgungsleitungen
Im Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen der Telekom, der Unimultimedia und der EVL. Bei der Planung und Durchführung von Baumaßnahmen hat die Bauherr/Baubesitzer die Aufgabe sich mit dem jeweiligen Versorgungsträger in Verbindung zu setzen und die erforderlichen Baumaßnahmen mit dem Versorgungsträger abzustimmen.

2. Dachflächenwasser gem. § 37 HWG (zu §§ 56, 57 HWG)
Für das Niederschlagswasser der Dachflächen ist eine Zisterne mit 30 m³ Fassungsvermögen herzustellen und dieses zu sammeln. Das Niederschlagswasser soll zur Verwendung (Berieselung der Spielfelder) gebracht werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Der Überlauf der Zisterne ist an geeigneter Stelle großflächig in die belebte Bodenzone zu versickern oder in den Kasselbach einzuleiten.

3. Bauverbotszone (§ 9 Abs. 1 FStRG)
Innerhalb der Bauverbotszone ist die Fläche von jeglicher Bebauung freizuhalten. Hochbauten i. S. d. FStRG, Werbeanlagen, Aufschüttungen, Abgrabungen oder sonstiger Anlagen dürfen nicht errichtet werden.
Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen i. S. d. § 14 BauNVO, nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässige bauliche Anlagen, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder dem Baugebiet selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen, sowie nicht überdeckte Stellplätze sind zulässig. Ausnahmen von dieser Vorschrift können im Einzelfall bzw. Härtfall nach Prüfung des Sachverhalts durch die zuständige Straßenbaubehörde erteilt werden.

4. Baubeschränkungszone (§ 9 Abs. 2 FStRG)
Bauliche Anlagen (einschließlich Werbeanlagen) bedürfen innerhalb der Baubeschränkungszone der Zustimmung / Genehmigung durch die zuständige Straßenbaubehörde.

5. Sichtdreieck
Innerhalb der Sichtdreiecke sind bauliche Anlagen, die innerhalb der festgesetzten Straßenverkehrsfläche oder der Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung Parken errichtet werden können, unzulässig. Ausnahmen bilden Maste und ähnliche nicht sichbehindernde Elemente, bis zu einer Höhe von 0,8 m, gemessen von der Straßenoberfläche des Fahrbahnrandes der übergeordneten Straße.

Innerhalb der Sichtdreiecke in der öffentlichen Grünfläche mit Zweckbestimmung Straßengeländegrün dürfen Bepflanzungen mit Büschen, Stauden, Hecken und ähnliche Bepflanzungen eine Höhe von 0,8 m, gemessen von der Straßenoberfläche des Fahrbahnrandes der übergeordneten Straße, nicht überschreiten. Dies gilt nicht für Bäume, deren Kronenansatz mindestens 1,8 m über der Fahrbahnoberfläche liegt (§ 9 Abs. 25 BauGB).

Bei Bedarf sind Rückschnitte im Bereich der Sichtdreiecke durchzuführen.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetz (BauGB):
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).

BauNutzungsverordnung (BauNVO):
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).

Hessische Bauordnung (HBO):
in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Januar 2011 (GVBl. S. 46, 180), zuletzt geändert durch Artikel 40 des Gesetzes vom 13. Dezember 2012 (GVBl. S. 622).

Planzeichnungsverordnung (PlanzV):
vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

Bundesfernstraßengesetz (FStrG):
vom 06.08.1953 (BGBl. I S. 903), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 31. Mai 2013 (BGBl. I S. 1388).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG):
vom 29.07.2009 (BGBl. I Nr. 51 vom 06.08.2009, S. 2542) zuletzt geändert durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154).

Hessisches Wassergesetz (HWG):
vom 14.12.2010 (GVBl. I 2010, 548), zuletzt geändert durch Artikel 62 des Gesetzes vom 13. Dezember 2012 (GVBl. S. 622).

Wasserhaushaltsgesetz (WHG):
vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 4 Absatz 76 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154).

Denkmalrechtsgesetz
Zwischen dem 01. März und dem 30. September sind Rodungsarbeiten unzulässig.
vom 21. November 2012 (GVBl. S. 444)

Sonstige Grundlagen
DIN 4109 Schallschutz im Hochbau, 1989, Deutsches Institut für Normung e.V., erschienen im Beuth Verlag.

VERLAUFSPROTOKOLL

ausgefertigt am: 14.06.14

(Martin Richard)
Bürgermeister

1. Grundlage: Gesamtlächennutzungsplan

genehmigt durch den RP am 26.08.1983

2. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB durch die Stadtverordnetenversammlung vom 04.02.2013

3. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB am 08.03.2013

4. Bekanntmachung der Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gem. § 3 (1) BauGB am 08.03.2013

5. Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gem. § 3 (1) BauGB vom 13.03. bis einschl. 28.03.2013

6. Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB am 04.04.2013

7. Anhörung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB vom 05.07. bis einschl. 05.08.2013

8. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung vom 10.02.2014

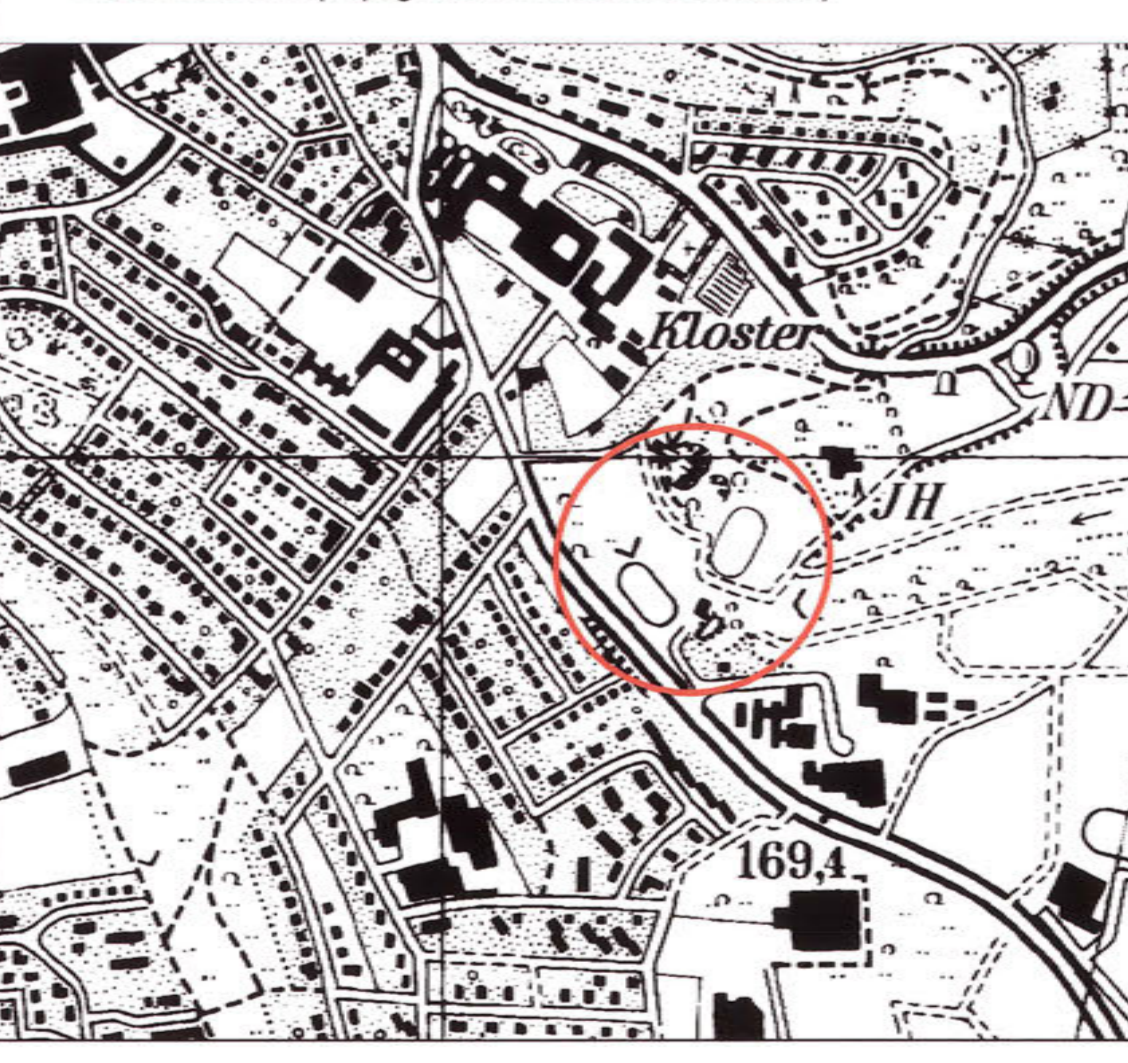
9. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB vom 14.02.2014

10. Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB vom 21.02. bis einschl. 21.03.2014

11. Satzungsbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung gem. § 10 (1) BauGB vom 17.11.2014

12. Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB am 24.11.2014

ÜBERSICHT (Topografische Karte, ohne Maßstab)



ZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

- SO Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 Abs. 2 BauNVO Sondergebiet "Sport und Gesundheit"
- SO 1 Sonstiges Sondergebiet 1, Zweckbestimmung: Clubhaus
- SO 2 Sonstiges Sondergebiet 2, Zweckbestimmung: Hockey-Spielfeld
- SO 3 Sonstiges Sondergebiet 3, Zweckbestimmung: Tennisplätze

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- max. IV = max. zulässige Anzahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)
- max. 400 m² = max. zulässige Grundfläche (§ 19 BauNVO)
- max. 12,00 m = max. zulässige Firsthöhe

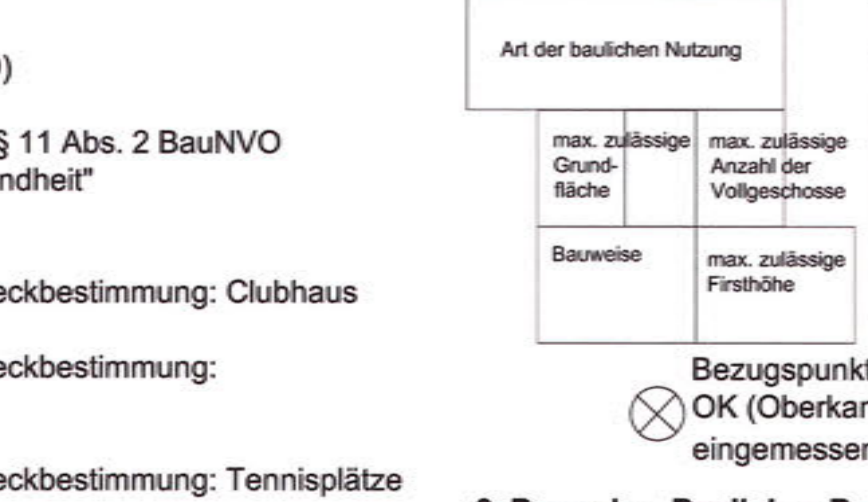
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- offene Bauweise (§ 22 BauNVO)
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- außenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Stapfengrenzlinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Nutzungsschablone



5. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen unterirdisch (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB) - Trinkwasserleitung EVL, Verlegung geplant

6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Straßengeländegrün (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Fußgängerbereich (öffentlich) (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Fußgängerbereich (privat) (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Einfahrt bzw. Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt: Ein- und Ausfahrten zur B 417 sind in diesem Bereich nicht zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB)

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Bäume anpflanzen, der Baumstandort kann im Radius r=2,00 m variieren (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Bäume erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Umgrenzung einer Fläche zur dauerhaften Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

8. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB), Zweckbestimmung: Stellplätze

Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Bäume anpflanzen, der Baumstandort kann im Radius r=2,00 m variieren (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Bäume erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Umgrenzung einer Fläche zur dauerhaften Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

8. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB), Zweckbestimmung: Stellplätze

Fußgängerbereich (öffentlich) (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Fußgängerbereich (privat) (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Einfahrt bzw. Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt: Ein- und Ausfahrten zur B 417 sind in diesem Bereich nicht zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB)

5. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen unterirdisch (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB) - Trinkwasserleitung EVL, Verlegung geplant

6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Straßengeländegrün (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Bäume anpflanzen, der Baumstandort kann im Radius r=2,00 m variieren (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Bäume erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Umgrenzung einer Fläche zur dauerhaften Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

8. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB), Zweckbestimmung: Stellplätze