

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

## ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB --, § 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -- )



Allgemeine Wohngebiete  
(§ 4 BauNVO)

## MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

05 Geschosflächenzahl  
04 Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse

1 zwingend

## BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



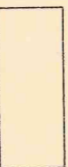
Offene Bauweise  
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Baugrenze

## VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Straßenverkehrsflächen



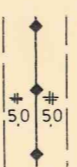
Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

P öffentliche Parkfläche

## HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)



oberirdisch

20 kV Eit-Leitung mit Schutzstreifen



GRÜNFLÄCHEN  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



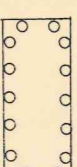
Spielplatz, öffentlich



Grünanlage, öffentlich

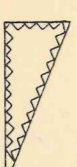
## PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, **privat**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)  
(siehe Textliche Festsetzung Nr. 4)

## SONSTIGE PLANZEICHEN



Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)  
(siehe Textliche Festsetzung Nr. 1)



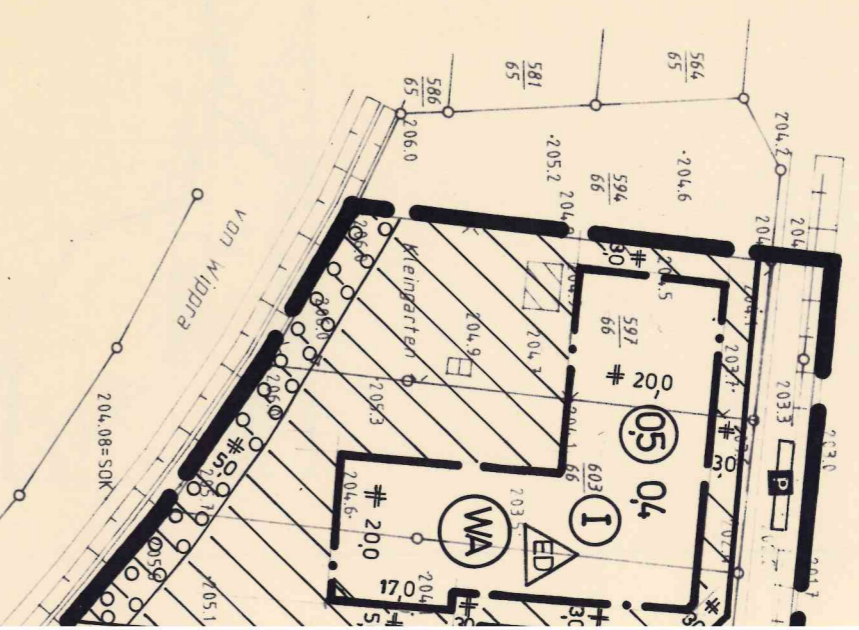
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets  
(z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

## TEXTLICHE FESTSETZUNG

- 1) Sichtdreiecksflächen sind von baulicher Nutzung, Aufschüttungen sowie Bewuchs und Einfriedungen über 0,80 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten.
- 2) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB ist für 500 m<sup>2</sup> angefangene Bauplatzgröße 1 hochwertender einheimischer Laubbaum anzupflanzen und zu erhalten.
- 3) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind im Bereich der Verkehrsflächen 30 hochwertende einheimische Laubbäume anzupflanzen und zu erhalten.
- 4) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind auf dem mit 000 gekennzeichneten Pflanzstreifen je angefangene 15 m 1 hochwertender einheimischer Laubbaum und 2 Mittelsträucher (Laubgehölze) anzupflanzen und zu erhalten.
- 5) Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes im allgemeinen Wohngebiet zulässig, jedoch nur bis maximal 30 Betten.
- 6) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB ist für je angefangene 500 m<sup>2</sup> Grünfläche (Spielplatz und Grünanlage) 2 hochwertende einheimische Laubbäume und 5 Mittelsträucher anzupflanzen und zu erhalten.
- 7) Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind Tankstellen im allgemeinen Wohngebiet, auch als Ausnahme, nicht zulässig.



Der Bebauungsplan ist mit Verfügung vom 28.09.1994  
Az.: 25-21102-1/0339 unter Auflagen/mit  
gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 BauGB in Verbindung mit §  
genehmigt.

Halle, den 28.09.1994

Regierungspräsidium Halle

Im Auftrage

*Meininger*  
Meininger

