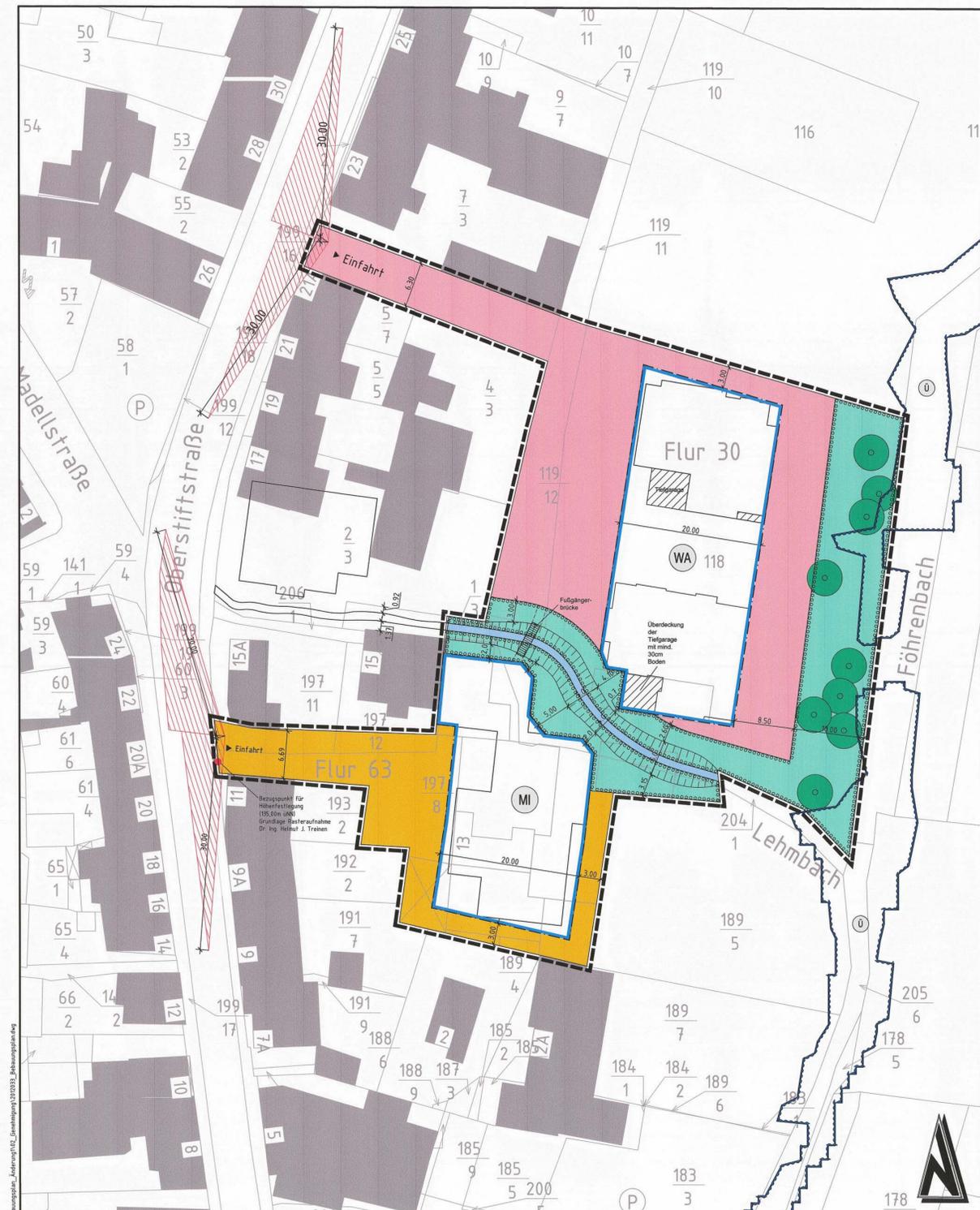


BEBAUUNGSPLAN "HACKENBERGER MÜHLE", 1. ÄNDERUNG IN DER STADT SCHWEICH



Textliche Festsetzungen

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

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

I.1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 5 BauNVO)

Für das Plangebiet wird die Art der baulichen Nutzung als "Mischgebiet" (MI) gemäß § 6 BauNVO und Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Allgemeine Wohngebiete dienen überwiegend dem Wohnen.

Im Bereich MI (Mischgebiet) richtet sich die Zulässigkeit der Art der baulichen Nutzung nach § 6 Abs. 2 BauNVO. Zulässig sind:

- Wohngebäude
- Geschäfte und Bürohäuser
- Einzelhandelsbetriebe, Schenke- und Speisewirtschaft sowie Betriebe des Betriebswirtschafts
- Sonstige Gewerbebetriebe
- Anlagen für Veranstaltungszwecke sowie kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Vergleichen Sie im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 2 in der Teilung des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind und gemäß § 1 Abs. 5 nicht zulässig.

Ausnahmen gemäß § 6 (2) BauNVO, wie Vergleichen Sie im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 2 außerhalb der § 4 Abs. 2 (1) BauNVO ausgenommen Teile des Gebietes, werden nicht zugelassen.

Tankstellen sowie Garagenbetriebe der allgemeinen Zulassung sind, werden gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zugelassen.

Im Bereich WA (Allgemeines Wohngebiet) richtet sich die Zulässigkeit der Art der baulichen Nutzung nach § 4 Abs. 2 BauNVO. Zulässig sind:

- Wohngebäude
- die der Versorgung des Gebietes dienende Läden
- Schänke und Speisewirtschaft
- nicht störende Handwerksbetriebe
- Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO, wie sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Veranstaltungen, Garagenbetriebe und Tankstellen werden nicht zugelassen.

I.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Nr. 18 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung ist im Mischgebiet (MI) bauplanungsrechtlich durch die Grundflächenzahl (GFZ) sowie die zulässige Anzahl der Vollgeschosse festgesetzt.

	GFZ	GFZ	Zahl der Vollgeschosse
MI	0,6	1,2	II
WA	0,6	1,2	II

Im Mischgebiet (MI) und Wohngebiet (WA) sind maximal dreigeschossige Gebäude zulässig.

Gemäß § 19 Abs. 4 BauGB ist bei der Ermittlung der Grundfläche der Grundflächen von Garagen, Stellplätzen und ihren Zufahrten, Nebenbauten im Sinne des § 14 sowie bauliche Anlagen außerhalb der Gebäudebereiche, durch die die bauplanungsrechtlich zulässige Grundfläche der Garagen und Stellplätze nach § 12 BauNVO sind auch außerhalb der überbauten Grundstücksfläche zulässig.

II. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

Im Plangebiet ist die offene Bauweise festgesetzt. Zulässig sind Einzel-, Doppelhäuser und Hausgruppen.

Bauweise	Einzel-, Doppelhäuser und Hausgruppen
MI	offene
WA	offene

Folgende Bauweise ist im Bauplanungsgebiet zulässig:

III. Oberbau und nicht überbaute Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)

Die überbauten Grundstücksflächen sind durch die Festsetzung von Baumraum gemäß § 23 BauNVO bestimmt.

IV. Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die Stellung der baulichen Anlagen wird nicht festgelegt.

V. Maß für Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenbauten (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 6 § 14 § 15 § 21 und § 23 BauNVO)

Oberfläche und unterirdische Nebenbauten nach § 14 BauNVO (BauNVO) dürfen gemäß § 21 BauNVO und mit dem Erdbeob. verbunden, aus Bauprodukten hergestellte Anlagen, wie z. B. Mülltrennelemente, Teppichklopfungen, Garagenhäuser, Garagenhäuser, Terrassen, Schwärzbehälter, Bodenentwässerungen etc. Garagen, Carports und Stellplätze nach § 12 BauNVO sind auch außerhalb der überbauten Grundstücksfläche zulässig.

Pro Wohnbereich sind mindestens 2 Stellplätze zu errichten. Diese können auch als Carport oder in Teilgaragen realisiert werden.

VI. Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 i. V. m. Nr. 20 BauGB)

Es werden keine Verkehrsflächen festgesetzt. Private Zufahrten, Wege, Stellplätze sind innerhalb der Mischgebiet- und Wohngebietflächen zulässig.

VII. Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Für den Bereich des Lehmbach wird eine Wasserfläche festgesetzt, die dauerhaft offen gehalten werden muss. In einem gewissen Abstand vom Grundwasser gemäß Planung sind bauliche Anlagen zulässig. Der Bereich der Teilgarage, der nicht überbaut ist, ist mit mindestens 30 cm Boden zu überdecken.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 68 BauO)

II.1 Dächer und Materialien

Die Dächer der Hauptgebäude und Garagen im Bereich MI und Wohngebiet sind als Sattel-, Wal- oder versetzt Pultdach auszuführen. Bei versetzten Pultdächern darf der Versatz maximal 20 cm betragen.

Die Dachfläche ist einseitig herzustellen, d. h. es darf nur ein Fallendach verwendet werden. Mehrseitige Dachneigungen sind zulässig. Es sind nur Dachneigungen in den Farben schwarz bis schattengrün (z. B. RAL-Ton 7015, 7016 und 1721) sowie Mischfarben aus diesen Farben zulässig.

Glatte Oberflächen bei Dachneigungen sind unzulässig.

Dachbegrenzung und Sonnenblenden (Frisierbalken, Solarthermieanlagen) auf Dächern der Hauptgebäude sind zulässig (§ 68 Abs. 1 Satz 7 BauO).

II.2 Dachneigung

Die zulässige Dachneigung bei den Hauptgebäuden ist im Plangebiet auf 22° bis 40° festgesetzt.

Für Nebenbauten, Carports ist die zulässige Dachneigung auf 10° festgesetzt. Carports sind auch mit Flachdach bis 10° Dachneigung zulässig.

II.3 Kleinsthöhe, Trauf- und Firsthöhe, maximale Höhe baulicher Anlagen

Kleinsthöhe ist bis zu einer Höhe von maximal 1,20 m gemessen von der Oberkante des Erdgeschosses (EG) bis Oberkante Fußboden, zulässig Zwischengeschosse und Dachbauten dürfen die Traufhöhe um bis zu 2,0 m überschreiten.

Das Maß der baulichen Nutzung wird den Weitem durch Festsetzungen zur Traufhöhe, Firsthöhe und Höhe baulicher Anlagen gemessen. Als Bezugshöhe ist die Höhe in der Mitte des unteren (südlichen) Erdgeschosses auf Grundstücksmitte festzusetzen. Das Festsetzungsverzeichnis enthält die Höhenangaben.

II.4 Dachbauten

Dachbauten (Giebel) sind auf maximal 60 % der Gesamtfläche zulässig.

Zulässig sind Spitzgiebel, Walm- und Tonnengiebel (Rundziegel). Es sind nur Gebäude eine Zimmereindeckung, die bei Völligkeit der Vorkanten über einen Notablauf verfügt, der in den Regenwasserlauf oder -mäden führt.

Das Wasser sollte den Weitem in Rinnen abgeführt und zur Vermeidung von Verschmutzung abgeführt werden. Es ist die Eintragung in den Grundrissen zu veranlassen.

Dachneigungen dürfen nicht an bestehenden Schutz- bzw. Regenwasserleitungen angeschlossen werden. Es wird empfohlen auf Dachneigungen zu verzichten und die Kellerwände auszuführen.

Bei der Nutzung von Regenwasser als Brauchwasser dürfen keine Verbindungen zum Trinkwasser hergestellt werden. Es sind sinnliche Regenwasserleitungen im Gebäude mit der Aufschrift "Nicht-Trinkwasser" zu kennzeichnen. Bei der Installation sind die DIN 1986, 1988 und 2001 zu beachten. Die Regenwasserentwässerungen müssen beim Grundwasserstand angestiegen werden (Tiefwasserentwässerung 01.01.2003).

Es wird auf das Überschwemmungsgebiet des Föhrenbaches (H2 100) hingewiesen.

II.5 Einfriedungen

Seltene Einfriedungen dürfen eine maximale Höhe von 1,8 m gemessen vom anstehenden Gelände, betragen.

III. Landschaftliche Festsetzungen

III.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

III.1.1 Maßnahmen auf privaten Flächen

III.1.1.1 Schutz des Mutterbodens (§ 202 BauGB)

Obertönen ist vor Verfestigung und Vergroberung zu schützen. Mutterbodenabbau ist auf Mieten zu legen und auf Flächen, welche für Grünanlagen vorgesehen sind, später wieder aufzutragen.

III.1.2 Begrünung der privaten Grundstücke

Die Grundstücke sind mit mindestens 10 Bäumen der Artenliste A oder B und mit mindestens 5 % der Grundstücksfläche mit Stauden der Artenliste D zu begrünen. Bei der Begrünung der Grundstücke sind Stauden in der Anzahl von mindestens 50 % der Artenliste D zu errichten.

Die Bäume sind so zu pflanzen, dass sie die Grundstücksfläche mit Laub bedecken und die Bäume in der Anzahl von mindestens 50 % der Artenliste D zu errichten.

Die Bäume sind so zu pflanzen, dass sie die Grundstücksfläche mit Laub bedecken und die Bäume in der Anzahl von mindestens 50 % der Artenliste D zu errichten.

Die Bäume sind so zu pflanzen, dass sie die Grundstücksfläche mit Laub bedecken und die Bäume in der Anzahl von mindestens 50 % der Artenliste D zu errichten.

Die Bäume sind so zu pflanzen, dass sie die Grundstücksfläche mit Laub bedecken und die Bäume in der Anzahl von mindestens 50 % der Artenliste D zu errichten.

Die Bäume sind so zu pflanzen, dass sie die Grundstücksfläche mit Laub bedecken und die Bäume in der Anzahl von mindestens 50 % der Artenliste D zu errichten.

Die Bäume sind so zu pflanzen, dass sie die Grundstücksfläche mit Laub bedecken und die Bäume in der Anzahl von mindestens 50 % der Artenliste D zu errichten.

Die Bäume sind so zu pflanzen, dass sie die Grundstücksfläche mit Laub bedecken und die Bäume in der Anzahl von mindestens 50 % der Artenliste D zu errichten.

Die Bäume sind so zu pflanzen, dass sie die Grundstücksfläche mit Laub bedecken und die Bäume in der Anzahl von mindestens 50 % der Artenliste D zu errichten.

Die Bäume sind so zu pflanzen, dass sie die Grundstücksfläche mit Laub bedecken und die Bäume in der Anzahl von mindestens 50 % der Artenliste D zu errichten.

Die Bäume sind so zu pflanzen, dass sie die Grundstücksfläche mit Laub bedecken und die Bäume in der Anzahl von mindestens 50 % der Artenliste D zu errichten.

Die Bäume sind so zu pflanzen, dass sie die Grundstücksfläche mit Laub bedecken und die Bäume in der Anzahl von mindestens 50 % der Artenliste D zu errichten.

Die Bäume sind so zu pflanzen, dass sie die Grundstücksfläche mit Laub bedecken und die Bäume in der Anzahl von mindestens 50 % der Artenliste D zu errichten.

Die Bäume sind so zu pflanzen, dass sie die Grundstücksfläche mit Laub bedecken und die Bäume in der Anzahl von mindestens 50 % der Artenliste D zu errichten.

Die Bäume sind so zu pflanzen, dass sie die Grundstücksfläche mit Laub bedecken und die Bäume in der Anzahl von mindestens 50 % der Artenliste D zu errichten.

Die Bäume sind so zu pflanzen, dass sie die Grundstücksfläche mit Laub bedecken und die Bäume in der Anzahl von mindestens 50 % der Artenliste D zu errichten.

Die Bäume sind so zu pflanzen, dass sie die Grundstücksfläche mit Laub bedecken und die Bäume in der Anzahl von mindestens 50 % der Artenliste D zu errichten.

Die Bäume sind so zu pflanzen, dass sie die Grundstücksfläche mit Laub bedecken und die Bäume in der Anzahl von mindestens 50 % der Artenliste D zu errichten.

Die Bäume sind so zu pflanzen, dass sie die Grundstücksfläche mit Laub bedecken und die Bäume in der Anzahl von mindestens 50 % der Artenliste D zu errichten.

Die Bäume sind so zu pflanzen, dass sie die Grundstücksfläche mit Laub bedecken und die Bäume in der Anzahl von mindestens 50 % der Artenliste D zu errichten.

Die Bäume sind so zu pflanzen, dass sie die Grundstücksfläche mit Laub bedecken und die Bäume in der Anzahl von mindestens 50 % der Artenliste D zu errichten.

Die Bäume sind so zu pflanzen, dass sie die Grundstücksfläche mit Laub bedecken und die Bäume in der Anzahl von mindestens 50 % der Artenliste D zu errichten.

Die Bäume sind so zu pflanzen, dass sie die Grundstücksfläche mit Laub bedecken und die Bäume in der Anzahl von mindestens 50 % der Artenliste D zu errichten.

Die Bäume sind so zu pflanzen, dass sie die Grundstücksfläche mit Laub bedecken und die Bäume in der Anzahl von mindestens 50 % der Artenliste D zu errichten.

Die Bäume sind so zu pflanzen, dass sie die Grundstücksfläche mit Laub bedecken und die Bäume in der Anzahl von mindestens 50 % der Artenliste D zu errichten.

Die Bäume sind so zu pflanzen, dass sie die Grundstücksfläche mit Laub bedecken und die Bäume in der Anzahl von mindestens 50 % der Artenliste D zu errichten.

Die Bäume sind so zu pflanzen, dass sie die Grundstücksfläche mit Laub bedecken und die Bäume in der Anzahl von mindestens 50 % der Artenliste D zu errichten.

Die Bäume sind so zu pflanzen, dass sie die Grundstücksfläche mit Laub bedecken und die Bäume in der Anzahl von mindestens 50 % der Artenliste D zu errichten.

II.6 Hinweise zur Regenwasserbewirtschaftung auf privaten Flächen (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB i. V. m. § 2 (1) UNG)

Im Geltungsbereich des Bauplanungsgebietes sind auf den versiegelten Flächen (z. B. Zufahrten, Terrassen, Dächern u. a.) anfallende Regenwasser durch bauliche oder technische Maßnahmen auf den Grundstücken zurückzuführen. Das Festsetzungsverzeichnis enthält die Höhenangaben.

Es sind nur Gebäude eine Zimmereindeckung, die bei Völligkeit der Vorkanten über einen Notablauf verfügt, der in den Regenwasserlauf oder -mäden führt.

Das Wasser sollte den Weitem in Rinnen abgeführt und zur Vermeidung von Verschmutzung abgeführt werden. Es ist die Eintragung in den Grundrissen zu veranlassen.

Dachneigungen dürfen nicht an bestehenden Schutz- bzw. Regenwasserleitungen angeschlossen werden. Es wird empfohlen auf Dachneigungen zu verzichten und die Kellerwände auszuführen.

Bei der Nutzung von Regenwasser als Brauchwasser dürfen keine Verbindungen zum Trinkwasser hergestellt werden. Es sind sinnliche Regenwasserleitungen im Gebäude mit der Aufschrift "Nicht-Trinkwasser" zu kennzeichnen. Bei der Installation sind die DIN 1986, 1988 und 2001 zu beachten. Die Regenwasserentwässerungen müssen beim Grundwasserstand angestiegen werden (Tiefwasserentwässerung 01.01.2003).

Es wird auf das Überschwemmungsgebiet des Föhrenbaches (H2 100) hingewiesen.

**ANHANG I
PFLANZLISTEN**

Artenliste A: Baumarten 1. Ordnung

Stieleiche (Quercus robur)
Traubeneiche (Quercus petraea)
Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
Gemeine Esche (Fraxinus excelsior)
Waldahorn (Acer saccatum)
Kiefer (Pinus sylvestris)
Lärche (Larix laricina)
Nadelkiefer (Pinus nigra)

Artenliste B: Baumarten 2. Ordnung

Hainbuche (Carpinus betulus)
Feldahorn (Acer campestre)
Spierlärche (Larix laricina)
Waldkiefer (Pinus sylvestris)
Waldahorn (Acer saccatum)
Kiefer (Pinus sylvestris)
Lärche (Larix laricina)
Nadelkiefer (Pinus nigra)

Artenliste C: Staudenarten

Bärenklau (Artemisia vulgaris)
Schilf (Phragmites australis)
Sumpfdotterblume (Cotula arvensis)
Sumpfkraut (Cyperus papyrus)
Sumpfschilf (Cyperus tenuiflorus)
Sumpfschilf (Cyperus tenuiflorus)
Sumpfschilf (Cyperus tenuiflorus)

Artenliste D: Straucharten

Birne (Betula pendula)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Hornahorn (Acer cornutum)
Hornahorn (Acer cornutum)
Hornahorn (Acer cornutum)
Hornahorn (Acer cornutum)
Hornahorn (Acer cornutum)

Artenliste E: Klempflanzen

Wurmfarn (Adiantum species)
Farn (Pteridium aquilinum)
Waldsporn (Cypripedium calceolus)
Spiegelblume (Cypripedium pubescens)

Artenliste F: Staudenarten

Bärenklau (Artemisia vulgaris)
Schilf (Phragmites australis)
Sumpfdotterblume (Cotula arvensis)
Sumpfkraut (Cyperus papyrus)
Sumpfschilf (Cyperus tenuiflorus)
Sumpfschilf (Cyperus tenuiflorus)
Sumpfschilf (Cyperus tenuiflorus)

Artenliste G: Staudenarten

Bärenklau (Artemisia vulgaris)
Schilf (Phragmites australis)
Sumpfdotterblume (Cotula arvensis)
Sumpfkraut (Cyperus papyrus)
Sumpfschilf (Cyperus tenuiflorus)
Sumpfschilf (Cyperus tenuiflorus)
Sumpfschilf (Cyperus tenuiflorus)

Artenliste H: Staudenarten

Bärenklau (Artemisia vulgaris)
Schilf (Phragmites australis)
Sumpfdotterblume (Cotula arvensis)
Sumpfkraut (Cyperus papyrus)
Sumpfschilf (Cyperus tenuiflorus)
Sumpfschilf (Cyperus tenuiflorus)
Sumpfschilf (Cyperus tenuiflorus)

Artenliste I: Staudenarten

Bärenklau (Artemisia vulgaris)
Schilf (Phragmites australis)
Sumpfdotterblume (Cotula arvensis)
Sumpfkraut (Cyperus papyrus)
Sumpfschilf (Cyperus tenuiflorus)
Sumpfschilf (Cyperus tenuiflorus)
Sumpfschilf (Cyperus tenuiflorus)

Artenliste J: Staudenarten

Bärenklau (Artemisia vulgaris)
Schilf (Phragmites australis)
Sumpfdotterblume (Cotula arvensis)
Sumpfkraut (Cyperus papyrus)
Sumpfschilf (Cyperus tenuiflorus)
Sumpfschilf (Cyperus tenuiflorus)
Sumpfschilf (Cyperus tenuiflorus)

Artenliste K: Staudenarten

Bärenklau (Artemisia vulgaris)
Schilf (Phragmites australis)
Sumpfdotterblume (Cotula arvensis)
Sumpfkraut (Cyperus papyrus)
Sumpfschilf (Cyperus tenuiflorus)
Sumpfschilf (Cyperus tenuiflorus)
Sumpfschilf (Cyperus tenuiflorus)

Artenliste L: Staudenarten

Bärenklau (Artemisia vulgaris)
Schilf (Phragmites australis)
Sumpfdotterblume (Cotula arvensis)
Sumpfkraut (Cyperus papyrus)
Sumpfschilf (Cyperus tenuiflorus)
Sumpfschilf (Cyperus tenuiflorus)
Sumpfschilf (Cyperus tenuiflorus)

Artenliste M: Staudenarten

Bärenklau (Artemisia vulgaris)
Schilf (Phragmites australis)
Sumpfdotterblume (Cotula arvensis)
Sumpfkraut (Cyperus papyrus)
Sumpfschilf (Cyperus tenuiflorus)
Sumpfschilf (Cyperus tenuiflorus)
Sumpfschilf (Cyperus tenuiflorus)

Artenliste N: Staudenarten

Bärenklau (Artemisia vulgaris)
Schilf (Phragmites australis)
Sumpfdotterblume (Cotula arvensis)
Sumpfkraut (Cyperus papyrus)
Sumpfschilf (Cyperus tenuiflorus)
Sumpfschilf (Cyperus tenuiflorus)
Sumpfschilf (Cyperus tenuiflorus)

Artenliste O: Staudenarten

Bärenklau (Artemisia vulgaris)
Schilf (Phragmites australis)
Sumpfdotterblume (Cotula arvensis)
Sumpfkraut (Cyperus papyrus)
Sumpfschilf (Cyperus tenuiflorus)
Sumpfschilf (Cyperus tenuiflorus)
Sumpfschilf (Cyperus tenuiflorus)

Artenliste P: Staudenarten

Bärenklau (Artemisia vulgaris)
Schilf (Phragmites australis)
Sumpfdotterblume (Cotula arvensis)
Sumpfkraut (Cyperus papyrus)
Sumpfschilf (Cyperus tenuiflorus)
Sumpfschilf (Cyperus tenuiflorus)
Sumpfschilf (Cyperus tenuiflorus)

Artenliste Q: Staudenarten

Bärenklau (Artemisia vulgaris)
Schilf (Phragmites australis)
Sumpfdotterblume (Cotula arvensis)
Sumpfkraut (Cyperus papyrus)
Sumpfschilf (Cyperus tenuiflorus)
Sumpfschilf (Cyperus tenuiflorus)
Sumpfschilf (Cyperus tenuiflorus)

Artenliste R: Staudenarten

Bärenklau (Artemisia vulgaris)
Schilf (Phragmites australis)
Sumpfdotterblume (Cotula arvensis)
Sumpfkraut (Cyperus papyrus)
Sumpfschilf (Cyperus tenuiflorus)
Sumpfschilf (Cyperus tenuiflorus)
Sumpfschilf (Cyperus tenuiflorus)

Zeichenerklärung

(Die in der Legende dargestellten Größen sind nur Beispiele zur Erklärung der Bedeutung und keine Festsetzungen)

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

Algemeines Wohngebiet (WA) (z. B. 4 BauNVO)

Mischgebiet (MI) (z. B. 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GFZ (z. B. 0,6) (z. B. 16 BauNVO)

GFZ 0,6 (z. B. 16 BauNVO)

Bauweise, Baullinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft des Hochwasserschutzes und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Wasserflächen

Überschwemmungsgebiet Föhrenbach, Entwurf 2010 (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Zweckbestimmung: Überschwemmungsgebiet

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

Grünflächen (grün) (§ 9 (1) 15 und (8) BauGB)

Bäume gepflanzt (grünliche Standorte können von Planzeichnungen abweichen)

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Stauden und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 20 und (8) BauGB)

Sonstige Pflanzzeichen

Grünfläche des öffentlichen Geltungsbereichs des Baup