

Zeichenerklärung zum Bebauungsplan Nr. I

A) Festsetzungen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs		Baumassenzahl
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplanes	BM 4000 m²	Baumasse
		0,4	Grundflächenzahl
		GR 100 m²	Grundfläche
()	Teilgebiet mit Indexziffer	III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
WS	Kleinsiedlungsgebiete	III - IV	Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
WR	Reine Wohngebiete		Zahl der Vollgeschosse zwingend
WA	Allgemeine Wohngebiete	WH 12 m	Wandhöhe in Metern über dem Höhenbezugspunkt als Höchstmaß
WB	Besondere Wohngebiete	WH 12 m - 13 m	Wandhöhe in Metern über dem Höhenbezugspunkt als Mindest- und Höchstmaß
MD	Dorfgebiete		Wandhöhe in Metern über dem Höhenbezugspunkt zwingend
MDW	Dörfliche Wohngebiete	FH 12 m	Firsthöhe in Metern über dem Höhenbezugspunkt als Höchstmaß
MI	Mischgebiete	FH 12 m - 13 m	Firsthöhe in Metern über dem Höhenbezugspunkt als Mindest- und Höchstmaß
MU	Urbane Gebiete		Firsthöhe in Metern über dem Höhenbezugspunkt zwingend
MK	Kerngebiete	OK 12 m	Oberkante in Metern über dem Höhenbezugspunkt als Höchstmaß
GE	Gewerbegebiete	OK 12 m - 13 m	Oberkante in Metern über dem Höhenbezugspunkt als Mindest- und Höchstmaß
GI	Industriegebiete		Oberkante in Metern über dem Höhenbezugspunkt zwingend
SO	Sondergebiete		
	Beschränkung der Zahl der Wohneinheiten		

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

	Flächen für den Gemeinbedarf nach Festsetzung im Plan	g	geschlossene Bauweise
	Flächen für Sport- und Spielanlagen nach Festsetzung im Plan	o	offene Bauweise
	Flächen für Ver- und Entsorgung nach Festsetzung im Plan		nur Einzelhäuser zulässig
			nur Doppelhäuser zulässig
			nur Hausgruppen zulässig
			nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
GF 500 m²	Geschossfläche als Höchstmaß		Baulinie, bestehen bleibende
GF 400 m² - 500 m²	Geschossfläche als Mindest- und Höchstmaß		Baulinie, festzusetzende
	Geschossflächenzahl als Höchstmaß		Baugrenze, bestehen bleibende
	Geschossflächenzahl als Mindest- und Höchstmaß		Baugrenze, festzusetzende

Gestaltung

FD	Flachdach
SD	Satteldach
WD	Walmdach
PD	Pultdach
MD	Mansarddach
GD	Geneigtes Dach
D bis 30°	Dachneigung bis
D ab 30°	Dachneigung ab
D 30° - 40°	Dachneigung von bis
D = 30°	Dachneigung zwingend
	Firstrichtung

Verkehrsflächen

	Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie, bestehen bleibende
	Straßenbegrenzungslinie, festzusetzende
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	Park and Ride
	Bike and Ride
	öffentliche Parkplätze
	Bereich für Fußgängerinnen und Fußgänger
	verkehrsberuhigter Bereich
	Aufschüttung
	Abgrabung
	Zu- und/ oder Ausfahrt (in Fahrtrichtung)
	Ein- und/ oder Ausfahrtbereich
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünordnung

	öffentliche Grünflächen
	öffentliche Grünflächen nach Festsetzung im Plan
	private Grünflächen
	private Grünflächen nach Festsetzung im Plan
	Spielplatz
	Bolzplatz/ lärmintensiver Spielbetrieb
	Rodelberg
	Erholungsbereich für Erwachsene
	Bauspielplatz
	Flächen für Landwirtschaft
	Flächen für Wald
	Wasserflächen
	Ausgleichsflächen
	Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
	Flächen für CEF-Maßnahmen (vorgezogene Artenschutzmaßnahmen)
	punktueller CEF-Maßnahmen (vorgezogene Artenschutzmaßnahmen)
	Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
	Flächen mit besonderen Entwicklungsmaßnahmen
	Flächen landschaftsgerecht zu gestalten und zu begrünen
	Flächen parkartig zu gestalten und zu begrünen
	Flächen zu begrünen und zu bepflanzen
	Sukzessionsflächen

Sonstiges

	wasserdurchlässige Flächen
	Bäume zu erhalten (Darstellung nach tatsächlichem Kronendurchmesser)
	Gehölze zu erhalten
	große Bäume zu pflanzen
	mittelgroße und kleine Bäume zu pflanzen
	Gehölze zu pflanzen
	Dachbegrünung herzustellen
	Fassadenbegrünung herzustellen
	Versickerungsbereich
	Versickerungsgraben
	Flächen für Wohnungsgärten
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen, Gemeinschaftsanlagen
St	Stellplätze
GSt	Gemeinschaftsstellplätze
Ga	Garagen
GGa	Gemeinschaftsgaragen
TGa	Tiefgaragen
GTGa	Gemeinschaftstiefgaragen
FSt	Fahrradstellplätze
M	Müll
K	Kompost
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z.B. Art oder Maß der Nutzung)
	Abgrenzung unterschiedlicher Höhenentwicklung
	Durchgang, Durchfahrt, Unterführung, Arkade
	Rampe
	überdachte Rampe

III

	Flächen dinglich zu sichern zugunsten der Allgemeinheit und/ oder (siehe Satzungstext)
G	Gehrecht
R	Radfahrrecht
F	Fahrrecht
L	Leitungsrecht
B	beschränkter Personenkreis
L _W	höchstzulässiger flächenbezogener Schalleistungspegel
L _{EK}	flächenbezogene Emissionskontingente tags/ nachts
L _{EK,ZUS}	richtungsorientierte Emissionszusatzkontingente
	Abgrenzung richtungsorientierter Emissionszusatzkontingente Richtungssektoren (innerhalb des Planungsgebietes)
	Lärmpegelbereiche an Gebäuden nach DIN 4109
	Fassaden mit Maßnahmen zum Schallschutz
	Bereich für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes
	Flächen für besondere Nutzung (z.B. Kita, Hotel)
	Flächen für Aufschüttungen
	Flächen für Abgrabungen
	Parkhaus
	Trafostation
	Mauer
	Lärmschutzwand
	Abgrenzung unterschiedlicher flächenbezogener Schalleistungspegel (siehe Satzung)
	Lärmschutzwand
	Maßzahl
	Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind und/ oder Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen
F mind/ höchst b mind/ höchst t mind/ höchst	Mindest- bzw. Höchstwerte für Fläche, Breite und Tiefe von Baugrundstücken und Höchstmaße für Wohnbaugrundstücke
	bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche (unterirdisch)

B) Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutz- bzw. des Waldrechts
	Naturschutzgebiet
	Landschaftsschutzgebiet
	Naturdenkmal
	geschützter Landschaftsbestandteil
	Bannwald
	Bahnanlagen
	Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr (z.B. Hubschrauberlandeplatz)
	Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind
	Umgrenzung der Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
	Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
	Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
	Umgrenzung von Sanierungsgebieten
	Umgrenzung von Erhaltungssatzungsbereichen
	Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (z.B. Ensembles, Gartenanlagen)
	Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

IV

C) Hinweise

	Kennzeichnung des Änderungsgebietes, (der räumliche Geltungsbereich ist dem Satzungstext zu entnehmen)
	angrenzender Aufstellungsbeschluss
	angrenzender Bebauungsplan
	bestehende Gebäude mit Firstlinie, Hausnummer und Zahl der Stockwerke nicht Vollgeschoss nach BayBO
	abzubrechende Gebäude (evtl. mit Hausnummer)
	Grundstücksgrenze
393/5	Flurstücksnummer
	vorgeschlagene Grundstücksteilung
	vorgeschlagene Form der Baukörper
	Höhenbezugspunkt in Metern über Normalhöhennull (NHN)
< 12 > > 4 <	Maßzahl
	Mauer
	Abgrenzung richtungsorientierter Emissionszusatzkontingente Richtungssektoren (außerhalb des Planungsgebietes)
	Treppe
	Bahngleis
	Trasse U-Bahn
	Fläche für unterirdische Verkehrsanlagen
	Fahrbahn
	Radweg
	Fußweg
	Parkbucht
	Baumgraben
	Mittelstreifen
	Randstreifen
	Fußgängerunterführung
	Fußgängersteg
	Privater Wohnweg

V

	Erneuerbare Energien
	Kraft-Wärme-Kopplung
	Wertstoffinsel
	Stadtgrenze
	Gemarkungsgrenze
	ehemalige Straßenbegrenzungslinie
	ehemalige Baulinie
	ehemalige Baugrenze
	ehemalige seitlich und rückwärtige Baugrenze
	Böschung
	Höhenschichtlinie in Metern
	Hochspannungsleitung mit Mast
	Leitungsschutzzone
	vorgeschlagener Standort für Stellplätze
	Wasser
	vorhandene Bäume (Darstellung nach tatsächlichem Kronendurchmesser)
	vorhandene Gehölze
	vorgeschlagener Standort für große Bäume
	vorgeschlagener Standort für mittelgroße und kleine Bäume
	vorgeschlagener Standort für Gehölze
	begrünte Flächen auf Baugrundstücken
	Gemeinschaftsdachgärten oder sonstige gemeinschaftlich nutzbare Dachflächen gemäß städtebaulichem Vertrag
	Freispielfläche nach Bezeichnung im Plan
	kartiertes Biotop (mit Nummer und Nummer der Teilfläche)
	vorgeschlagene Flächen für Wohnungsgärten
	gesonderter Hinweis (ggf. in Kombination mit anderen Symbolen oder Text)

Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist. Zeichenerklärung Stand 13.05.2026

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Anleitungen, Richtlinien und DIN-Vorschriften) können während der Dienststunden (Montag - Donnerstag von 09.30 Uhr bis 15.00 Uhr, Freitag von 09.30 Uhr bis 12.00 Uhr) nach vorheriger Terminvereinbarung unter der Telefonnummer 233-23225 im Referat für Stadtplanung und Bauordnung, Hauptabteilung II, Stadtplanung, Abteilung 1, Zentrale Dienste, eingesehen werden.