

# Zeichnerische Festsetzungen

gemäß PlanZV 1990

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

 Urbane Gebiete (§ 6a BauNVO 1990)

 Mischgebiete (§ 6 BauNVO 1990)

### Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung MU = Urbanes Gebiet MI = Mischgebiet	Zulässige Bauweise a = abweichend o = offen ao = abweichend offen   = nur Einzelhäuser zulässig
Maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)	Maximal zulässige / zwingend festgesetzte, Vollgeschoßzahl der Hauptgebäude
Maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ)	
Zulässige Dachformen und -neigungen SD = Satteldach, WD = Walmdach, FD = Flachdach	

## 2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22, 23 BauNVO 1990)

 Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO 1990)

 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO 1990)

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

 Öffentliche Verkehrsflächen

 Straßenbegrenzungslinie

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

 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b u. Abs. 6 BauGB)

## 5. Immissionsschutz

Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 u. Abs. 6 BauGB) - zu schützende Fassadenseiten nach Lärmpegelbereichen mit Mindestanforderungen für die Schalldämmmaße gemäß textlichen Festsetzungen:

 III  
 IV  
 V  
 VI



Referenzpunkt mit Richtungssektoren

 TF2.1

Teilflächen mit Zusatzkontingenten gem. textlicher Festsetzungen

## 6. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 5. Änderung des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Grenze der räumlichen Geltungsbereiche der bisherigen Bebauungspläne



Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO 1990)

Die weiteren Festsetzungen sind dem Textteil zu entnehmen.

## Zeichnerische Hinweise & Nachrichtliche Darstellungen



Bestehende Flurstücksgrenzen mit -nummern



Maßzahl



Anbauverbotszone 40 m gem. § 9 FStrG



Baubeschränkungszone 100 m gem. § 9 FStrG



Abriss Gebäude

Markt Nittendorf

Bebauungsplan  
mit integriertem Grünordnungsplan  
"Bernstein V - 5. Änderung"

Entwurf

Fassung: 24.04.2018

Planzeichnung - Legende

Planverfasser:

 **ALTMANN**  
INGENIEURBÜRO  
INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN

Gewerbepark ChamInster Nord 3  
D-93413 Cham  
FON +49 (0)99 71 200 31 - 10  
FAX +49 (0)99 71 200 31 - 11  
Internet: www.altmann-ingenieure.de  
e-mail: info@altmann-ingenieure.de