

# PLANZEICHEN:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Allgemeine Wohngebiete
- Reine Wohngebiete
- Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule
- Baugrenze
- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Fußgängerbereich
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Abgrenzung von Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Höherpunkt der Straßennachse, Fertigung Kennziffer der jeweiligen Straßenhöhe über NN.
- Grünflächen
- öffentliche Grünfläche
- öffentlicher Spielplatz
- Flächen für die Landwirtschaft (Wirtschaftsweg)
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. den Ziffern der Textlichen Festsetzungen 4.1 und 4.3-4.5
- Anpflanzung von Hecken (Ziffer 4.4)
- Anpflanzung von Bäumen (Ziffer 4.5)
- Anpflanzungen auf Spielplätzen (Ziffer 4.1)
- Anpflanzung in Übergang zur Landschaft (Ziffer 4.2)
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern gem. der Textlichen Festsetzung Ziffer 4.7
- Erhaltung von Einzelebäumen
- Erhaltung von Sträuchern
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern gem. der Textlichen Festsetzung Ziffer 4.2
- Abgrenzung unterschiedlicher Art und Maßes der baulichen Nutzung
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung der Grünflächen
- Beschränkung der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Mit Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen
- Festssetzung baulicher oder sonstiger technischer Vorkehrungen zum Immissionsschutz (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB, passiv) Schallschutzmaßnahmen gem. Textlicher Festsetzung Nr. 21
- Nachrichtliche Darstellung:
- Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen, die zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind
- Abgrabung
- Aufschüttung
- Grundsüdsgränze, Vorschlag
- Wege in Grünflächen (Vorschlag)

Lfd. Nr.	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
	Grundflächenzahl	Geschäftflächenzahl
	Bauweise: o = offene Bauweise	Dachform und Dachneigung WD/SD = Walmdach oder Satteldach

Festlegungen zur Höhenentwicklung der Bebauung:  
OKFFUV = Oberkante Fertigfußboden unterstes Vollgeschöß

**1** WA I I

0,4 (0,8)

o SD/WD 25-45°

Traufe max. 3,70 m über OKFFUV  
First max. 8,70 m über OKFFUV

OKFFUV < 0,50 m über OK Erschließungsstraße, die Bezugsfläche wird gemessen in der Mitte der jeweiligen straßenseitigen Fassade

Strobenseitig dürfen nicht mehr als zwei Geschosse mit insgesamt 6,0 m Höhe sichtbar sein.

**2** WA I

0,3 (0,5)

o SD/WD 25-45°

Traufe max. 3,70 m über OKFFUV  
First max. 8,70 m über OKFFUV

OKFFUV < 0,50 m über OK Erschließungsstraße, die Bezugsfläche wird gemessen in der Mitte der jeweiligen straßenseitigen Fassade

Strobenseitig dürfen nicht mehr als zwei Geschosse mit insgesamt 6,0 m Höhe sichtbar sein.

**3** WA I

0,25 (0,4)

o SD/WD 25-45°

Traufe max. 3,70 m über OKFFUV  
First max. 8,70 m über OKFFUV

OKFFUV < 0,50 m über OK Erschließungsstraße, die Bezugsfläche wird gemessen in der Mitte der jeweiligen straßenseitigen Fassade

Strobenseitig dürfen nicht mehr als zwei Geschosse mit insgesamt 6,0 m Höhe sichtbar sein.

**4** WA I

0,3 (0,5)

o SD/WD 25-45°

Traufe max. 3,70 m über OKFFUV  
First max. 8,70 m über OKFFUV

OKFFUV < 0,50 m über OK Erschließungsstraße, die Bezugsfläche wird gemessen in der Mitte der jeweiligen straßenseitigen Fassade

Strobenseitig dürfen nicht mehr als zwei Geschosse mit insgesamt 6,0 m Höhe sichtbar sein.

**5** WA I

0,4 (0,5)

o SD/WD 25-45°

Traufe max. 3,70 m über OKFFUV  
First max. 8,70 m über OKFFUV

OKFFUV < 0,50 m über OK Erschließungsstraße, die Bezugsfläche wird gemessen in der Mitte der jeweiligen straßenseitigen Fassade

Strobenseitig dürfen nicht mehr als zwei Geschosse mit insgesamt 6,0 m Höhe sichtbar sein.

**6** WR I

0,25 (0,4)

o SD/WD 25-45°

Traufe max. 3,70 m über OKFFUV  
First max. 8,70 m über OKFFUV

OKFFUV < 0,50 m über OK Erschließungsstraße, die Bezugsfläche wird gemessen in der Mitte der jeweiligen straßenseitigen Fassade

Strobenseitig dürfen nicht mehr als zwei Geschosse mit insgesamt 6,0 m Höhe sichtbar sein.

**7** WR I

0,4 (0,5)

o SD/WD 25-45°

Traufe max. 3,70 m über OKFFUV  
First max. 8,70 m über OKFFUV

OKFFUV < 0,50 m über OK Erschließungsstraße, die Bezugsfläche wird gemessen in der Mitte der jeweiligen straßenseitigen Fassade

Strobenseitig dürfen nicht mehr als zwei Geschosse mit insgesamt 6,0 m Höhe sichtbar sein.

**8** WR I

0,3 (0,5)

o SD/WD 25-45°

Traufe max. 3,70 m über OKFFUV  
First max. 8,70 m über OKFFUV

OKFFUV < 0,50 m über OK Erschließungsstraße, die Bezugsfläche wird gemessen in der Mitte der jeweiligen straßenseitigen Fassade

Strobenseitig dürfen nicht mehr als zwei Geschosse mit insgesamt 6,0 m Höhe sichtbar sein.

**9** III

0,4 (1,2)

g FD/SD 25-45°

Traufe max. 3,70 m über OKFFUV  
First max. 8,70 m über OKFFUV

OKFFUV < 0,50 m über OK Erschließungsstraße, die Bezugsfläche wird gemessen in der Mitte der jeweiligen straßenseitigen Fassade

Strobenseitig dürfen nicht mehr als zwei Geschosse mit insgesamt 6,0 m Höhe sichtbar sein.

**10** WR I

0,3 (0,5)

o SD/WD 25-45°

Traufe max. 3,70 m über OKFFUV  
First max. 8,70 m über OKFFUV

OKFFUV < 0,50 m über OK Erschließungsstraße, die Bezugsfläche wird gemessen in der Mitte der jeweiligen straßenseitigen Fassade

Strobenseitig dürfen nicht mehr als zwei Geschosse mit insgesamt 6,0 m Höhe sichtbar sein.

**11** WR I

0,3 (0,5)

o SD/WD 25-45°

Traufe max. 3,70 m über OKFFUV  
First max. 8,70 m über OKFFUV

OKFFUV < 0,50 m über OK Erschließungsstraße, die Bezugsfläche wird gemessen in der Mitte der jeweiligen straßenseitigen Fassade

Strobenseitig dürfen nicht mehr als zwei Geschosse mit insgesamt 6,0 m Höhe sichtbar sein.

**12** WR I

0,3 (0,5)

o SD/WD 25-45°

Traufe max. 3,70 m über OKFFUV  
First max. 8,70 m über OKFFUV

OKFFUV < 0,50 m über OK Erschließungsstraße, die Bezugsfläche wird gemessen in der Mitte der jeweiligen straßenseitigen Fassade

Strobenseitig dürfen nicht mehr als zwei Geschosse mit insgesamt 6,0 m Höhe sichtbar sein.

**13** WR I

0,3 (0,5)

o SD/WD 25-45°

Traufe max. 3,70 m über OKFFUV  
First max. 8,70 m über OKFFUV

OKFFUV < 0,50 m über OK Erschließungsstraße, die Bezugsfläche wird gemessen in der Mitte der jeweiligen straßenseitigen Fassade

Strobenseitig dürfen nicht mehr als zwei Geschosse mit insgesamt 6,0 m Höhe sichtbar sein.

**14** WR I

0,4 (0,6)

o SD/WD 25-45°

Traufe max. 3,70 m über OKFFUV  
First max. 8,70 m über OKFFUV

OKFFUV < 0,50 m über OK Erschließungsstraße, die Bezugsfläche wird gemessen in der Mitte der jeweiligen straßenseitigen Fassade

Strobenseitig dürfen nicht mehr als zwei Geschosse mit insgesamt 6,0 m Höhe sichtbar sein.

**15** WR I

0,3 (0,5)

o SD/WD 25-45°

Traufe max. 3,70 m über OKFFUV  
First max. 8,70 m über OKFFUV

OKFFUV < 0,50 m über OK Erschließungsstraße, die Bezugsfläche wird gemessen in der Mitte der jeweiligen straßenseitigen Fassade

Strobenseitig dürfen nicht mehr als zwei Geschosse mit insgesamt 6,0 m Höhe sichtbar sein.

**16** WR I

0,30 (0,5)

o SD/WD 25-45°

Traufe max. 3,70 m über OKFFUV  
First max. 8,70 m über OKFFUV

OKFFUV < 0,50 m über OK Erschließungsstraße, die Bezugsfläche wird gemessen in der Mitte der jeweiligen straßenseitigen Fassade

Strobenseitig dürfen nicht mehr als zwei Geschosse mit insgesamt 6,0 m Höhe sichtbar sein.

**17** WR I

0,3 (0,5)

o SD/WD 25-45°

Traufe max. 3,70 m über OKFFUV  
First max. 8,70 m über OKFFUV

OKFFUV < 0,50 m über OK Erschließungsstraße, die Bezugsfläche wird gemessen in der Mitte der jeweiligen straßenseitigen Fassade

Strobenseitig dürfen nicht mehr als zwei Geschosse mit insgesamt 6,0 m Höhe sichtbar sein.

## Höhenangaben

Die Höhe der Straßennachse als Bezugspunkt für die Festlegung der max. Höhe OKFF des untersten Vollgeschosses als Ausgangspunkt zur Bestimmung der max. zulässigen Trauf- und Firsthöhen ist den jeweiligen Kennziffern für die geplante Straßenhöhe zu entnehmen.

Angaben sind jeweils die Endpunkte von Strecken mit linearer Steigung bzw. die End- und Scheitelpunkte von Kuppen und Wannen mit den entsprechenden Parametern zur Ermittlung der Straßenhöhe zwischen den in Plan angegebenen Punkten.

22 Höherpunkt der Straßennachse, Fertigung Kennziffer der jeweiligen Straßenhöhe über NN.

**Planstraße A:**

- 413,26m, Steigung 10,46 %
- 416,87m
- 418,85m (Wanne, TS= 418,72m, Hw= +1200m, T= 17,66m, f=0,127m) Steigung 13,41 %
- 421,09m
- 424,58m
- 436,02m

**Planstraße B:**

- 417,68m
- 422,54m
- 430,73m
- 433,27m
- 441,38m, Steigung 16,17 %
- 447,95m
- 448,59m (Kuppe, TS= 448,61m, Hw= +575m, T= 4,04m, f=-0,02m) Steigung 14,76 %
- 449,20m
- 451,06m
- 453,01m (Kuppe, TS= 453,57m, Hw= +250m, T= 17,07m, f=-0,58m) Steigung 1,10 %
- 453,77m
- 453,88m
- 454,38m (Wanne, TS= 454,07m, Hw= +435m, T= 16,56m, f=0,31m) Steigung 8,72 %
- 455,51m
- 455,78m
- 457,44m (Kuppe, TS= 457,70m, Hw= +925m, T= 22,12m, f=-0,26m) Steigung 3,94 %
- 458,57m
- 458,06m

**Planstraße C:**

- 430,14m Steigung 1,37 %
- 430,33m
- 430,52m (Wanne, TS= 430,41m, Hw= +150m, T= 5,78m, f=0,11m) Steigung 9,09 %
- 430,93m
- 431,31m
- 432,13m (Kuppe, TS= 432,43m, Hw= +250m, T= 12,36m, f=-0,30m) Steigung -0,81 %
- 432,33m
- 431,95m
- 432,00m (Wanne, TS= 431,90m, Hw= +160m, T= 5,81m, f=0,10m) Steigung 6,21 %
- 432,25m
- 432,87m
- 433,16m (Kuppe, TS= 433,26m, Hw= +200m, T= 6,35m, f=-0,10m) Steigung -0,14 %
- 433,25m

**Planstraße D:**

- 436,02 Steigung 1,52 %
- 436,88m
- 437,27m (Wanne, TS= 436,89m, Hw= +250m, T= 13,89m, f=0,38m) Steigung 12,63 %
- 438,64m
- 447,31m
- 449,08m (Kuppe, TS= 449,42m, Hw= +400m, T= 16,72m, f=-0,34m) Steigung 4,27 %
- 450,14m
- 450,41m
- 451,41m (Wanne, TS= 451,13m, Hw= +500m, T= 16,84m, f=0,28m) Steigung 11,01 %

10= 453,00m

11= 453,37m (Kuppe, TS= 453,45m, Hw= +100m, T= 4,12m, f=-0,08m) Steigung 2,78 %

12= 453,56m

13= 454,15m

14= 454,81m (Wanne, TS= 454,51m, Hw= +280m, T= 13,0m, f=0,30m) Steigung 12,07 %

15= 456,08m

16= 459,39m

17= 461,32m (Kuppe, TS= 463,20m, Hw= +265m, T= 31,6m, f=-1,88m) Steigung -11,78 %

18= 459,47m

19= 459,37m

20= 459,00m (Wanne, TS= 458,96m, Hw= +180m, T= 3,49m, f=0,04m) Steigung -7,90 %

21= 458,69m

22= 458,65m

23= 455,73m (Wanne, TS= 455,01m, Hw= +300m, T= 20,79m, f=C,72m) Steigung 5,98 %

24= 456,25m

25= 456,50m

26= 457,30m (Kuppe, TS= 457,73m, Hw= +500m, T= 20,67m, f=-0,43m) Steigung -2,31 %

27= 457,25m

28= 456,59m

**Planstraße E:**

- 428,90m
- 433,23m
- 437,66m
- 443,11m
- 451,52m

**Planstraße F:**

- 456,81m
- 456,54m
- 457,30m Steigung 4,49 %
- 458,36m

**Planstraße G:**

- 448,84m
- 448,56m Steigung -2,57 %
- 448,35m
- 448,33m (Wanne, TS= 448,24m, Hw= +200m, T= 5,87m, f=0,09m) Steigung 3,30 %
- 448,43m
- 448,77m
- 448,88m (Kuppe, TS= 446,96m, Hw= +215m, T= 5,74m, f=-0,08m) Steigung -2,04 %
- 448,84m
- 448,51m

**Planstraße H:**

- 433,27m Steigung -3,31 %
- 432,11m
- 431,92m (Wanne, TS= 431,82m, Hw= +400m, T= 8,70m, f=0,10m) Steigung 1,05 %
- 431,92m
- 432,33m
- 432,40m (Kuppe, TS= 432,38m, Hw= +1000m, T= 4,95m, f=0,02m) Steigung 2,04 %
- 432,88m
- 433,10m
- 433,27m (Kuppe, TS= 433,46m, Hw= +800m, T= 17,46m, f=-0,19m) Steigung -2,33 %
- 433,05m
- 432,57m
- 432,33m (Wanne, TS= 432,21m, Hw= +1000m, T= 15,30m, f=0,12m) Steigung 0,73 %
- 432,33m
- 432,42m

**Planstraße I:**

- 451,52m Steigung 9,72 %
- 453,30m
- 453,92m (Kuppe, TS= 454,08m, Hw= +200m, T= 8,01m, f=-0,16m) Steigung 1,70 %
- 454,21m
- 454,48m
- 454,72m (Wanne, TS= 454,62m, Hw= +400m, T= 9,15m, f=0,10m) Steigung 6,28 %
- 455,19m
- 455,66m
- 455,44m (Kuppe, TS= 456,57m, Hw= +800m, T= 14,50m, f=-0,13m) Steigung 2,65 %
- 456,96m
- 457,18m

**Planstraße K:**

- 451,52m Steigung -14,58 %
- 446,39m
- 445,92m (Wanne, TS= 445,11m, Hw= +200m, T= 8,84m, f=0,19m) Steigung -5,74 %
- 444,80m
- 443,56m

**Planstraße L:**

- 436,02m Steigung 2,08 %
- 437,05m
- 437,42m (Wanne, TS= 437,23m, Hw= +200m, T= 8,73m, f=0,19m) Steigung 10,81 %
- 438,17m
- 440,64m
- 440,93m (Wanne, TS= 440,92m, Hw= +200m, T= 2,51m, f=0,01m) Steigung 13,32 %
- 442,25m
- 443,83m
- 445,88m (Kuppe, TS= 446,74m, Hw= +275m, T= 21,81m, f=-0,86m) Steigung -2,65 %
- 446,18m
- 445,42m

Die Berechnung von Zwischenpunkten im Bereich der Kuppen- und Wannenrundungen erfolgt nach "Mehdehorst" (28. Auflage), Entwurfselemente im Höhenplan, Nr. 1.2.3, Seite 1121-1122.

TS= Tangentenschnittpunkt  
Hw= Halbmesser  
T= Tangente  
f= Bogenstich am Tangentenschnittpunkt