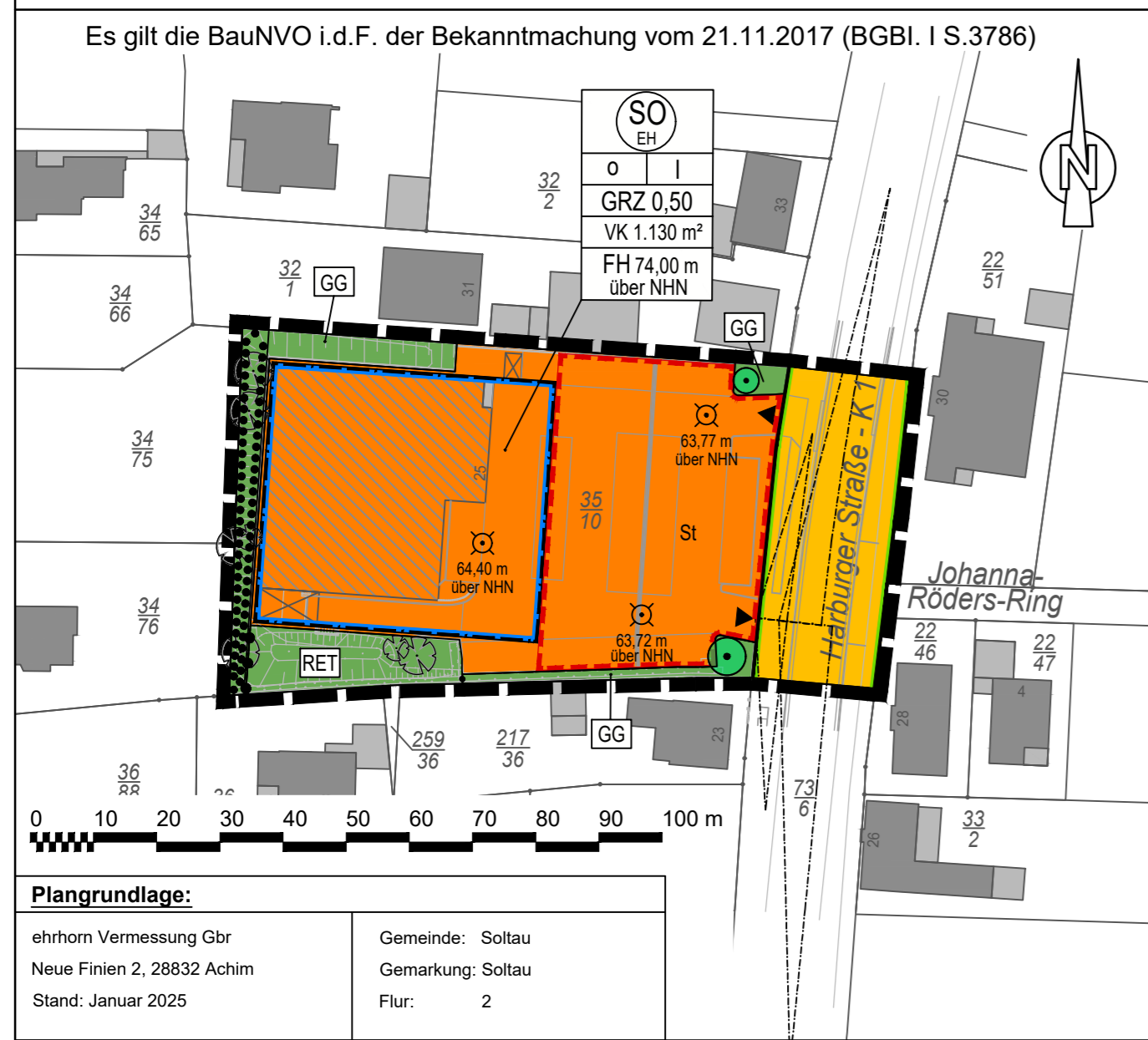

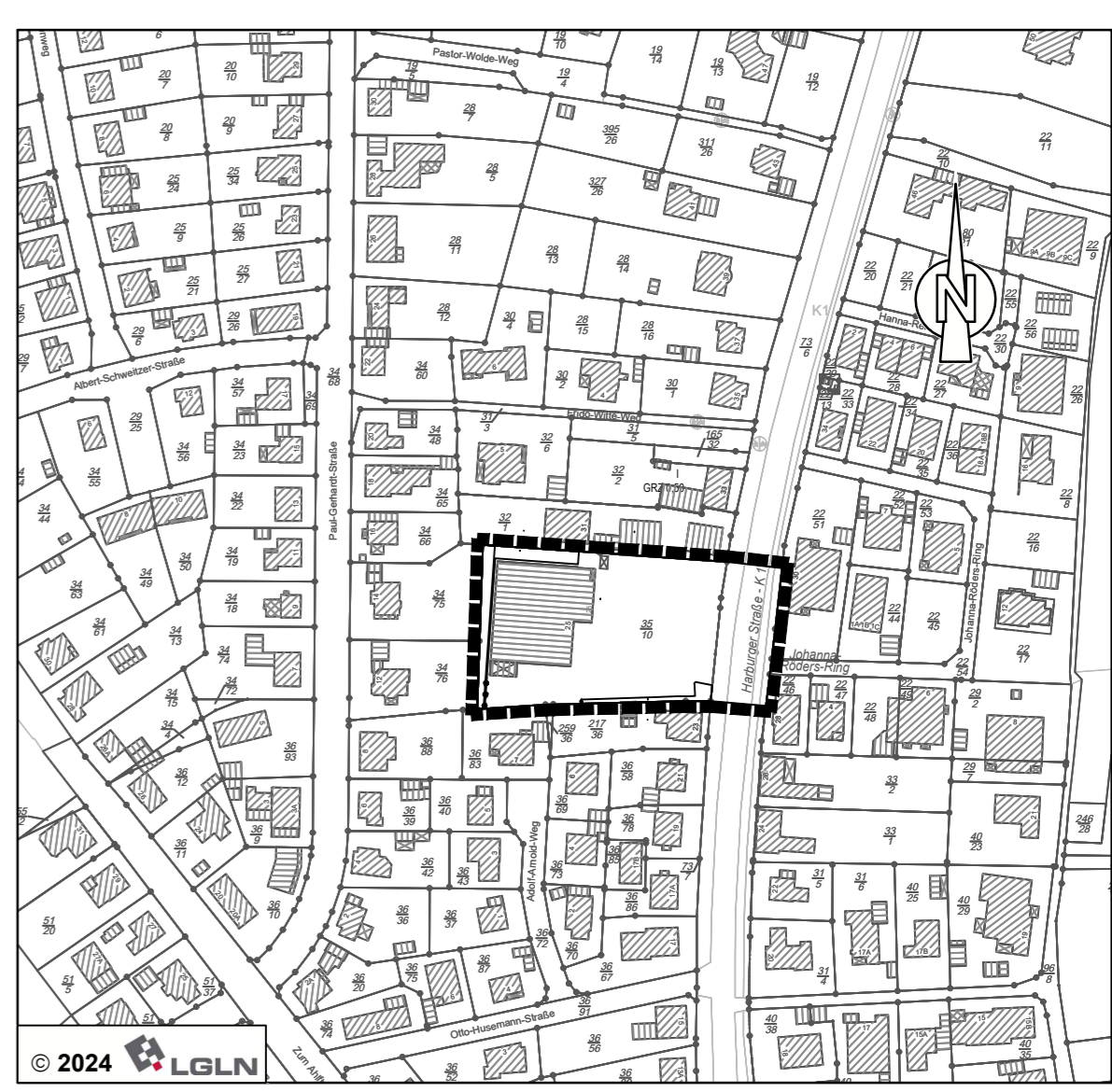


Satzung der Stadt Soltau über die 1. vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplanes Nr. 113 "Harburger Straße"

| Teil A - Planzeichnung M.1:1000 | Teil B - Text | Verfahrensvermerke | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|--|--|---|----------------------|--|--|----------------------------------|--|--|--|--|-------------|----------------------------------|--|--|---------|------------------|------------------------------------|----|--|--|----|--|--|--|--|--|---|-----------------|---|---|--------------------------------------|--|--|-----------|--|------------------------|--|--|--|------------------------|-------------------------|--|-------------------------|--|--|--------------------------------|--|--------------------|--|--|--|--------------------|-------------------------|--|---------------------------------|--|--|-----------|--|---|--|--|--|---|--------------------------|--|----------------------|--------------------------|-----------------------------|--|--|--|---|-------------------------------|--|---|------------------|--|---|--------------------------------------|---|--|--|--|------------------------|--|--|------------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|---------------|--|--|---|--|--|--------------|--|--|--|--|
| <p>Es gilt die BauNVO i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3786)</p>  <p>Plangrundlage: ehrhorn Vermessung Gbr Neue Finlen 2, 28832 Achim Stand: Januar 2025</p> <p>Gemeinde: Soltau Gemarkung: Soltau Flur: 2</p> | <p>1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 3 BauNVO) Das sonstige Sondergebiet 'Einzelhandel' (SO EH) gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO dient der Unterbringung von großflächigem Einzelhandel für die Nahversorgung. Innerhalb des sonstigen Sondergebietes 'Einzelhandel' (SO EH) sind großflächige Einzelhandelsbetriebe mit dem Hauptsortiment Nahrungs- und Genussmittel und einer maximalen Verkaufsfläche von 1.100 m² inklusive Bäcker zzgl. 30 m² temporärer Verkaufsflächen zulässig. Allgemein zulässig sind: - großflächiger Einzelhandel inklusive Bäcker, - ein Warenortiment des aperiodischen Bedarfs bis maximal 10 % der Verkaufsfläche, - temporäre Verkaufsflächen auf den Stellplatzflächen mit einer zulässigen Größe von max. 30 m².</p> <p>2. Zulässige Überschreitung der Grundflächenzahl (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 12,19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO) In dem sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung 'Einzelhandel' (SO EH) darf die zulässige Grundfläche durch die Grundfläche von Nebenanlagen, Stellplätzen und deren Zufahrten bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0 überschritten werden.</p> <p>3. Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 1 Abs. 10, § 16 Abs. 2 + 3, § 18 und § 20 BauNVO)</p> <p>3.1 Der obere Bezugspunkt für die Firsthöhe (FH) ist der höchste Punkt des Gebäudedaches (Dachhaut).</p> <p>3.2 Grundsätzlich gelten die in der Planzeichnung festgesetzten maximalen Firsthöhen (FH). Für bestimmte Bereiche sind Ausnahmen wie nachfolgend zulässig: Von der festgesetzten Firsthöhe (FH) ausgenommen sind betriebsbedingte, technische Anlagen, Anlagen solarer Strahlungsenergie (Photovoltaik/Solarthermie) Anlagen für Lüftungen und Kühlung, Schornsteine und betriebsbedingte Antennenanlagen sowie untergeordnete Bauteile. Durch die v.g. Anlagen und Bauteile ist eine Überschreitung der maximalen Firsthöhe (FH) um bis zu 2,00 m zulässig.</p> <p>4. Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB i.V.m. §§ 12, 19 Abs. 4 BauNVO)</p> <p>4.1 Innerhalb des Geltungsbereiches ist die Errichtung von Kfz-Stellplätzen nur in der festgesetzten Fläche der „Stellplätze“ (St) sowie innerhalb der Baugrenze zulässig. Weitere Nebenanlagen wie z. B. Einkaufswagen- und Fahrradabstellanlagen sind auch außerhalb der Baugrenze zulässig.</p> <p>4.2 Die Errichtung temporärer Verkaufsstände auf der Fläche der Kundenstellplatzanlage ist zulässig.</p> <p>5. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) Außenbeleuchtungen im sonstigen Sondergebiet 'Einzelhandel' (SO EH) sind nur mit nach unten strahlenden, insekten- und fledermausfreundlichen Beleuchtungskörpern bis zu einer Lichtpunkthöhe von max 8,0 m über Geländeoberkante zulässig. Es ist sicherzustellen, dass die Grünflächen im Norden, Westen und Süden des Baufensters frei von jeglicher Beleuchtung bleiben.</p> <p>6. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB) Alle mit einem Erhaltungsgebot versehenen Vegetationselemente sind auf Dauer zu erhalten. Natürliche Abgänge sind in gleicher Art und mit einer Mindestqualität, Hochstamm, Drahtballen 3 x verpflanzt, St. U. 16-18 cm zu ersetzen.</p> <p>Örtliche Bauvorschriften (§ 84 Niedersächsische Bauordnung (NBauO))</p> <p>1. Werbeanlagen 1.1 Werbeanlagen an den jeweiligen Betriebsgebäuden sind zulässig. Die Oberkante der Werbeanlagen darf max. 70 m ü NN betragen. 1.2 Werbeanlagen in Form von Werbetafeln und Fahnenmasten abseits des Gebäudes sind nur an den Zufahrten zulässig. Pro Betriebsgrundstück dürfen max. eine Werbetafel und 3 Fahnenmasten an den Zufahrten errichtet werden. Die Höhe der Werbetafel wird auf max. 5,0 m und die Breite auf max. 3,50 m begrenzt. Die Werbefläche pro Werbetafel darf max. 9,0 m² betragen. Die Höhe der Fahnenmasten wird auf max. 8,0 m begrenzt. 1.3 Unzulässig sind alle reflektierenden und sich bewegenden Werbeanlagen wie z.B. Laufbänder oder Leuchtkörper, die in kurzen Abständen ein- bzw. ausgeschaltet werden oder ihre Farbe ändern. 1.4 Der Abstand der Werbeanlagen zu Grundstücksgrenzen muss mind. 1,50 m betragen. 1.5 Die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Kreisstraße einschließlich des Radweges darf durch die Werbeanlagen nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>2. Einfriedungen Einfriedungen aus Anpflanzungen entlang der Straßenbegrenzungslinie sind nur bis zu einer Höhe von 60 cm zulässig. Bezugshöhe ist die Oberkante der unmittelbar angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche. Einzelbäume sind dort zulässig. Einfriedungen durch Zäune oder Mauern sind hier generell unzulässig.</p> <p>Hinweis: 1. Vorschriften Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Stadt Soltau, Poststraße 12, 29614 Soltau eingesehen werden.</p> <p>2. Rechtsgrundlagen Für den Bebauungsplan gelten außer den in der Präambel genannten Rechtsgrundlagen - die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176). - die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanzV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).</p> | <p>Plangrundlage Kartengrundlage: ehrhorn Vermessung Gbr 1:1000 Quelle: ehrhorn Vermessung Gbr</p> <p>Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters (Stand). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich. Angaben und Präsentationen des amtlichen Vermessungswesens sind durch das Niedersächsische Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) sowie durch das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) gesetzlich geschützt. Die Verwertung für nichtleigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standard-Präsentationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig.</p> <p>Keiner Erlaubnis bedarf:</p> <p>1. die Verwertung von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen für Aufaben des übertragenen Wirkungsbereiches durch kommunale Körperschaften;</p> <p>2. die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen durch kommunale Körperschaften, soweit diese im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung eigene Informationen für Dritte bereitstellen (Auszug aus § 5 Abs. 3 NVermG).</p> <p>Soltau, den</p> <p>Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) Regionaldirektion Sulingen-Verden Katasteramt Soltau</p> <p>Planverfasser</p> <p>Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von:</p> <p>GSP Ingenieurgesellschaft mbH Gosch & Priewe Paperberg 4, 23843 Bad Oldesloe Tel.: 04531/6707-0, aldesloe@gsp-ig.de</p> <p>Bad Oldesloe, den</p> <p>Dipl.-Ing. St.Gosch</p> <p>Aufstellungsbeschluss Der Verwaltungsausschuss der Stadt Soltau hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der 1. vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 113 "Harburger Straße" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsbüchlich bekannt gemacht.</p> <p>Soltau, den</p> <p>Bürgermeister</p> <p>Veröffentlichung / Öffentliche Auslegung Der Verwaltungsausschuss der Stadt Soltau hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der 1. vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 113 "Harburger Straße" und der Begründung zugestimmt und die Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Veröffentlichung wurde am ortsbüchlich bekannt gemacht. Die auszulegenden Unterlagen wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet unter www.soltau.de/bauleitplanverfahren und unter der Internetadresse uwp.niedersachsen.de vom bis zu Verfügung gestellt. Der Entwurf der 1. vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 "Harburger Straße" und die Begründung haben parallel dazu im gleichen Zeitraum öffentlich ausgelegen.</p> <p>Soltau, den</p> <p>Bürgermeister</p> <p>Satzungsbeschluss Der Rat der Stadt Soltau hat die 1. vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplanes Nr. 113 "Harburger Straße" nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in seiner Sitzung am gemäß § 10 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.</p> <p>Soltau, den</p> <p>Bürgermeister</p> <p>Inkrafttreten Der Satzungsbeschluss der 1. vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 113 "Harburger Straße" wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsbüchlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.</p> <p>Soltau, den</p> <p>Bürgermeister</p> | <p>Verletzung von Vorschriften Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 113 "Harburger Straße" sind - die Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Planwerks gemäß § 214 Abs. 1 BauGB, - eine gemäß § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungs- und Flächennutzungsplanes und - nach § 214 Abs. 3 S. 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Soltau, den</p> <p>Bürgermeister</p> <p>Präambel</p> <p>Auf Grund des § 10 i.V.m. § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), und auf Grund der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 29.01.2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 3) hat der Rat der Stadt Soltau am die 1. vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplanes Nr. 113 "Harburger Straße", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.</p> <p>Soltau, den</p> <p>Bürgermeister</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>Planzeichenerklärung</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Planzeichen</th> <th>Erläuterungen</th> <th>Rechtsgrundlagen</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="3">Festsetzungen</td> </tr> <tr> <td colspan="3">Art der baulichen Nutzung</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Sonstiges Sondergebiet hier: Einzelhandel (EH)</td> <td>§ 11 BauNVO</td> </tr> <tr> <td colspan="3">Maß der baulichen Nutzung</td> </tr> <tr> <td>GRZ 0,5</td> <td>Grundflächenzahl</td> <td>§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO</td> </tr> <tr> <td>FH</td> <td>Firsthöhe als Höchstmaß in m über NHN (Normalhöhennull) s. auch Teil B -Text Ziff. 3</td> <td></td> </tr> <tr> <td>VK</td> <td>maximal zulässige Verkaufsfläche in m²</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="3">Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</td> </tr> <tr> <td>o</td> <td>Offene Bauweise</td> <td>§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 und § 23 BauNVO</td> </tr> <tr> <td>l</td> <td>Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Baugrenze</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="3">Verkehrsflächen</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Straßenverkehrsflächen</td> <td>§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Straßenbegrenzungslinie</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Verbindliche Ein- und Ausfahrt</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="3">Grünflächen</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Private Grünfläche</td> <td>§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Zweckbestimmung: Gestaltungsrün</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Retention</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="3">Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern</td> <td>§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Erhaltung von Bäumen</td> <td>§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB</td> </tr> <tr> <td colspan="3">Sonstige Planzeichen</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen hier: Stellplätze</td> <td>§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes</td> <td>§ 9 Abs. 7 BauGB</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes</td> <td>§ 1 Abs. 4 BauNVO § 16 Abs. 5 BauNVO</td> </tr> <tr> <td colspan="3">Darstellungen ohne Normcharakter</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Vorh. Flurstücksgrenze</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Vorh. Flurstücksnummer</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Vorh. Gebäude innerhalb des Plangebietes</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Vorh. Gebäude außerhalb des Plangebietes</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Kronenbereich</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Oberkante Gelände in m über NHN (Normalhöhennull)</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Sichtdreieck</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> | Planzeichen | Erläuterungen | Rechtsgrundlagen | Festsetzungen | | | Art der baulichen Nutzung | | | | Sonstiges Sondergebiet hier: Einzelhandel (EH) | § 11 BauNVO | Maß der baulichen Nutzung | | | GRZ 0,5 | Grundflächenzahl | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO | FH | Firsthöhe als Höchstmaß in m über NHN (Normalhöhennull) s. auch Teil B -Text Ziff. 3 | | VK | maximal zulässige Verkaufsfläche in m² | | Bauweise, Baulinien, Baugrenzen | | | o | Offene Bauweise | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 und § 23 BauNVO | l | Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß | | | Baugrenze | | Verkehrsflächen | | | | Straßenverkehrsflächen | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB | | Straßenbegrenzungslinie | | | Verbindliche Ein- und Ausfahrt | | Grünflächen | | | | Private Grünfläche | § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB | | Zweckbestimmung: Gestaltungsrün | | | Retention | | Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen | | | | Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern | § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB | | Erhaltung von Bäumen | § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB | Sonstige Planzeichen | | | | Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen hier: Stellplätze | § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB | | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes | § 9 Abs. 7 BauGB | | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes | § 1 Abs. 4 BauNVO § 16 Abs. 5 BauNVO | Darstellungen ohne Normcharakter | | | | Vorh. Flurstücksgrenze | | | Vorh. Flurstücksnummer | | | Vorh. Gebäude innerhalb des Plangebietes | | | Vorh. Gebäude außerhalb des Plangebietes | | | Kronenbereich | | | Oberkante Gelände in m über NHN (Normalhöhennull) | | | Sichtdreieck | | | | <p> Stadt Soltau Landkreis Heidekreis</p> <p>1. vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplanes Nr. 113 "Harburger Straße"</p>  <p>© 2024 LGLN</p> <p>Übersichtsplan Stand: 12.2024 Maßstab: 1:2.500</p> <p>Entwurf Stand: 11.09.2025</p> |
| Planzeichen | Erläuterungen | Rechtsgrundlagen | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Festsetzungen | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Art der baulichen Nutzung | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Sonstiges Sondergebiet hier: Einzelhandel (EH) | § 11 BauNVO | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Maß der baulichen Nutzung | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| GRZ 0,5 | Grundflächenzahl | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| FH | Firsthöhe als Höchstmaß in m über NHN (Normalhöhennull) s. auch Teil B -Text Ziff. 3 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| VK | maximal zulässige Verkaufsfläche in m² | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Bauweise, Baulinien, Baugrenzen | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| o | Offene Bauweise | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 und § 23 BauNVO | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| l | Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Baugrenze | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Verkehrsflächen | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Straßenverkehrsflächen | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Straßenbegrenzungslinie | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Verbindliche Ein- und Ausfahrt | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Grünflächen | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Private Grünfläche | § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Zweckbestimmung: Gestaltungsrün | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Retention | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern | § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Erhaltung von Bäumen | § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Sonstige Planzeichen | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen hier: Stellplätze | § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes | § 9 Abs. 7 BauGB | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes | § 1 Abs. 4 BauNVO § 16 Abs. 5 BauNVO | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Darstellungen ohne Normcharakter | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Vorh. Flurstücksgrenze | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Vorh. Flurstücksnummer | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Vorh. Gebäude innerhalb des Plangebietes | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Vorh. Gebäude außerhalb des Plangebietes | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Kronenbereich | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Oberkante Gelände in m über NHN (Normalhöhennull) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Sichtdreieck | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |