

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) und des § 84 Abs. 3, 4 und 6 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46) sowie des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKoMVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 575) jeweils in der zur Zeit gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Hameln diesen Bebauungsplan Nr. 753 "Auf der Linkworth 2", bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Hameln, den 20.03.2017

gez. C. Griese (Siegel)

Oberbürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

Planunterlagen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab: 1:1000
Gemarkung: Tündern, Flur: 5

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2016

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (AZ: L4-191/2016, Stand vom 24.08.2016). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Überebarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Hameln, den 2.6.2017

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Hameln-Hannover
Katasteramt Hameln

gez. Feldmann VmR
Feldmann
Vermessungsbeamertrat

Planverfasser

Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von:

planerzikel bernd schmalenberger,
büro für städtebau, grün- und landschaftsplanung,
Ottostraße 33, 31137 Hildesheim

Hildesheim, den 03.05.2017

gez. Schmalenberger

Planverfasser

Frühzeitige Beteiligung

Ort und Dauer der frühzeitigen Beteiligung wurden am 07.02.2015 ortsüblich bekannt gemacht. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch Bekanntmachung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung wurde in der Zeit vom 16.02.2015 bis zum 13.03.2015 gegeben.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 16.02.2015 bis zum 13.03.2015.

Hameln, den 14.03.2015

gez. Klank
Bauberrätin

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Hameln hat in seiner Sitzung am 07.12.2016 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.12.2016 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung haben vom 19.12.2016 bis einschließlich zum 24.01.2017 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Hameln, den 25.01.2017

gez. Klank
Bauberrätin

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB hat in der Zeit vom 16.12.2016 bis einschließlich zum 24.01.2017 stattgefunden.

Hameln, den 25.01.2017

gez. Klank
Bauberrätin

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Hameln hat nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 15.03.2017 den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Stadt Hameln, den 16.03.2017

gez. Klank
Bauberrätin

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan Nr. 753 "Auf der Linkworth 2" sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme sind gemäß § 10 Abs. 3 BauGB zusammen mit Hinweisen auf §§ 44 Abs. 3 und 4 sowie 215 Abs. 1 BauGB am 16.03.2017 im Internet unter www.hameln.de/stadtportal/rahausa/Bekanntmachungen bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 16.03.2017 in Kraft getreten. Auf die amtliche Bekanntmachung ist am 17.03.2017 in der Tageszeitung "Deister- und Weserzeitung" hingewiesen worden.

Hameln, den 20.03.2017

gez. Klank
Bauberrätin

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr seit Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 753 "Auf der Linkworth 2" ist eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und Mängel der Abwägung gegenüber der Stadt Hameln unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts nicht geltend gemacht worden.

Stadt Hameln, den 20.03.2017

gez. Klank
Bauberrätin

Rechtsgrundlagen

Für den Bebauungsplan Nr. 753 "Auf der Linkworth 2" sind folgende Rechtsgrundlagen maßgeblich:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist.
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I Nr. 39 S. 1509).
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKoMVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16.12.2014 (Nds. GVBl. S. 434).

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

gem. § 84 NBauO in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB

1 Geltungsbereich

(1) Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift ist identisch mit dem im Geltungsbereich des Bebauungsplans "Auf der Linkworth 2" festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet.

2 Dächer

(1) Für Hauptgebäude sind nur geneigte Dächer mit Neigungen von 30° bis 45° zulässig.

(2) Dachaufbauten und Dachgauben sind nur bis zur Höhe der Hauptfirstlinie auf einer Länge von 2/5 der jeweiligen Traufbreite zulässig. Der Abstand von der seitlichen Giebelwand muss mindestens 1,25 m betragen.

(3) Die Dachendeckung der Hauptgebäude hat mit nicht glänzenden Ziegeln oder Betonstacheln in den Farbönen rot bis rotbraun entsprechend den RAL-Farbönen 2001, 2002, 3016 zu erfolgen. Für Dachgauben sind davon abweichende Materialien zulässig.

(4) Begrünte Dächer sind allgemein zulässig, ausnahmsweise kann eine geringere Dachneigung als 30° bei der Ausführung von Gründächern zugelassen werden.

(5) Zinkdächer sind ausnahmsweise zulässig.

(6) Allgemein zulässig sind Glasdächer bei Wintergärten und Solarelementen.

3 Einfriedungen

(1) Grundstückseinfriedungen an der Grenze zu den öffentlichen Verkehrsflächen innerhalb des Plangebiets (Planstraßen) sind nur bis zu einer Höhe von 80 cm über dem jeweiligen Straßeniveau zulässig.

Zugelassen sind:

- lebende Hecken aus Laubgehölzen
- senkrechte Holzlatenzäune ohne farbige Beschichtung,
- grüne Maschendrahtzäune
- Mauern aus rotem Ziegel oder Sandstein

(2) Kombinationen untereinander sind zulässig.

4 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt gem. § 80 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht den Anforderungen der §§ 2-3 dieser örtlichen Bauvorschrift entspricht.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung - Zulässigkeit von Nutzungen (§ 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO)

Im festgesetzten allgemeinen Wohngebiet sind die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Gartenbaubetriebe und Tankstellen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO zulässig.

2. Begrenzung der Bodenversiegelung (§ 9 Abs. 4 BauNVO)

Die zulässige Grundfläche darf im allgemeinen Wohngebiet gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche um maximal 20 % überschritten werden.

3. Flächen zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser und zur Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 in Verbindung mit Nr. 20 BauGB), Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

3.1 Das auf den privaten Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen Baugrundstücken vollständig zur Versickerung zu bringen, sofern es nicht gesammelt oder genutzt wird. Die Versickerungsflächen sind dauerhaft zu begrünen.

3.2 Nicht überdachte Stellplätze und deren Zufahrten sowie übrige befestigte Flächen sind so anzulegen, dass eine Versickerung des Niederschlagswassers über wasserdurchlässige Bauweise (z. B. Fugengitter, Rasengitterstein, Schotterterrassen) oder durch Entwässerung in angrenzende Planflächen im Sinne von Ziffer 3.1 gewährleistet ist.

3.3 Das auf den Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser ist in die im Bebauungsplan festgesetzten Sickerkammern einzuleiten. Die Sickerkammern sind mit einer standortgerechten Gräber-Krüten-Ansatz (Regelbauartungsform RSM 7,1.2 "Landschaftsrasen - Standard mit Krüten" oder vergleichbar) dauerhaft zu begrünen.

4. Anschluss von Grundstücken an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Grundstückszufahrten sind im Bereich der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "begrünte Sickerkamme" je Grundstück auf eine Breite von 3,5 m begrenzt.

5. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

5.1 Passive Schallschutzmaßnahmen

Für das allgemeine Wohngebiet wird passiver Schallschutz entsprechend der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" in Verbindung mit Lärmpegelbereichen festgesetzt. Vorhaben sind in dem festgesetzten Lärmpegelbereich IV nur zulässig, wenn sie die Anforderungen an die Schallschirmung von Außenbauten gemäß DIN 4109 in Verbindung mit den Vorgaben des jeweiligen Lärmpegelbereiches erfüllen:

Lärmpegelbereich IV: erf./w./res des Außenbauteils

- für Außenhinterlärm in Wohnungen, Überwachungsräume in Beherbergungseinrichtungen, Unterrichts- und ähnliche: 40 dB
- Büro- und ähnliche: 35 dB

5.2 Schallschirmende Lüftungsanlagen

Innerhalb des Lärmpegelbereichs IV muss in schutzbedürftigen Räumen mit Nachtnutzung (z.B. Schlafräume, Kinderzimmer) die erforderliche Raumluftung bei geschlossenen Fenstern sichergestellt sein. Dies kann z.B. durch den Einbau schallschirmender Lüftungseinrichtungen oder zentraler Haus- oder Wohnungs-Lüftungsanlagen erfolgen, die die Anforderungen der DIN 4109 erfüllen.

5.3 Ausnahmen

Ausnahmen von den Festsetzungen Punkt 5.1 bis 5.2 sind zulässig, sofern prüfbar nachgewiesen wird, dass durch anderweitige Maßnahmen (Abschirmungen, Gebäudeform) eine Einhaltung des jeweiligen Orientierungswertes oder eine Reduzierung des maßgeblichen Außengeräuschpegels in dem betreffenden Fassadenabschnitt des Gebäudes erreicht wird.

6. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist eine dichte und lückenlose Anpflanzung standortgerechter Sträucher gemäß Gehölzliste 1 anzulegen, dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Als Mindestquerschnitt sind Sträucher 2 x verpflanzt mit einer Höhe von 60 - 100 cm zu verwenden. Die Pflanzung ist so anzulegen, dass sich ein artenreicher, geschlossener Gehölzbestand entwickeln kann. Der Pflanzabstand der Gehölze untereinander beträgt 1,5 m.

7. Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

7.1 Je Baugrundstück ist mindestens ein mittel- bis großkröniger Laubbaum mit einem Mindeststammumfang von 14 cm gemäß Gehölzliste 2 oder ein Obstbaum (Gehölzliste 3) als Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 14 cm zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Von der Anpflanzung kann abgesehen werden, wenn auf dem Grundstück entsprechender Baumbestand vorhanden ist, der langfristig erhalten wird. Die Baumpflanzung kann auch innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung (Punkt 6) erfolgen. Die erforderlichen Grenzabstände von Gehölzpflanzungen gemäß Niedersächsischen Nachbarschaftsgesetz sind zu berücksichtigen.

7.2 Innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche oder der Grünfläche mit der Zweckbestimmung "begrünte Sickerkamme" sind mindestens 7 mittel- oder kleinkrönige Laubbäume gemäß Gehölzliste 4 als Hochstamm mit einem Mindestumfang von 16 cm zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Je Baum ist eine begrünte Vegetationsfläche von mindestens 8 m² anzulegen und nachhaltig gegen Überfahren zu schützen.

8. Externe Kompensationsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

8.1 Das Kompensationsdefizit von 5,164 Werteinheiten wird über den staatlagen Ausgleiche-lächerpool „Im goldenen Winkel“, Bebauungsplan Nr. 540 (Gemarkung Rohrsen, Flur 4, Flurstück 201, 21, 2411 teilw., 25, 26, 50 teilw., 52 teilw., 35, 36, 37, 38 und 17) ausgeglichen. Auf diesen Flächen ist bereits ein Mosaik landschaftspflegerischer Maßnahmen, bestehend aus einem Waldsaum mit naturnahen Bäumen und Sträuchern, Kalkmagerrasen, mesophiltem Grünland und gruppenartigen Gehölzpflanzungen entstanden und wird von der Stadt Hameln unterhalten.

8.2 Die angeführten Kompensationsmaßnahmen werden gem. § 9 Abs. 1a BauGB den Eingriffsflächen im Plangebiet als Ersatzmaßnahmen zugeordnet.



HINWEISE

1. Hochwassergefahren

Das Plangebiet liegt in einem Bereich, der im Falle eines Extremhochwassers vom Hochwasser betroffen ist (hochwassergefährdetes Gebiet HIXextrem). Es sind Vorkehrungen zu treffen und gegebenenfalls bauliche Maßnahmen vorzunehmen, um den Eintrag von wasser-gefährdenden Stoffen bei Überschwemmungen zu verhindern

2. Grundwasser

Wegen der schwankenden Grundwasserstände wird empfohlen, Keller gem. DIN 18195 gegen drückendes Wasser abzudichten.

3. Archäologische Denkmalfänge

Es wird darauf hingewiesen, dass ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikfunden, Steingeräte oder Schläcken sowie Holzkohlenansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, gem. § 14 Abs. 1 des NDStSchG auch in geringerer Menge meldspflichtig sind.

Sie müssen der zuständigen Kommunalarchäologie und der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDStSchG bis zum Abbau von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

4. Versickerung von Niederschlagswasser im Plangebiet

Auf das Bodengutachten des Büros gpo Geotechnisches Büro - ARKE vom 02.03.2006 wird hingewiesen. Aufgrund der im Plangebiet festgestellten Durchlässigkeiten des Bodens empfiehlt das Gutachten die Abklärung der im Baugrund anfallenden Niederschläge durch Mulden-Rigolen-Systeme. Aufgrund stark variierender Durchlässigkeiten werden keine generellen Aussagen zur Dimensionierung der Mulden-Rigolen-Systeme getroffen. Das Gutachten kann bei der Stadt Hameln eingesehen werden. Die Stadt Hameln berät bei der Planung und Ausführung der Versickerungsanlagen.

5. Artenschutz

Das Entfernen von Bäumen, Hecken und anderen Gehölzen ist gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG in der Zeit vom 1. März bis 30. September verboten. Mit dem Beachten dieses Ausschlusszeitraums für Gehölzessigung werden Verstöße gegen das Zugriffverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Tötung oder Verletzung) in Bezug auf Brutvögel im Bereich von Gehölzen vermieden.

6. Gehölzlisten

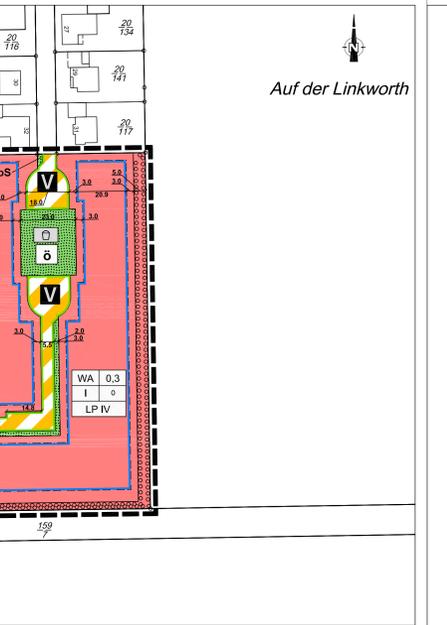
Gehölzliste 1 - Sträucher für Ortsrandeingußung

Corylus avellana	Hasselkauss
Crataegus baccata	Zweiflügler Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Eucynonus europaeus	Pflaferhüchen
Salix caprea	Sälweide
Prunus spinosa	Schliefe
Rosa canina	Hundrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Gehölzliste 2 - Laubbäume für privaten Grundstücken

Große Bäume (> 15 m):

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Aesculus hippocastanum	Roskastanie
Castanea sativa	Esskastanie
Fragaria excozior	Gemeine Esche
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Salix alba	Silberweide
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde



HINWEISE

Mittelgroße Bäume (10 - 20 m):

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Schwarzahorn
Betula pendula	Sanddorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Juglans regia	Walnuss
Malus sylvestris	Holzappel
Populus tremula	Zitterpappel
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus padus	Echte Traubenkirsche
Pyrus communis	Wildbirne
Sorbus aucuparia	Gemeine Eberesche
Sorbus domestica	Spielerbe
Sorbus aria	Mahleberne

Gehölzliste 3: Obstbäume auf privaten Grundstücken

Obst:

Altkirsche	Boskoop, Dülmener Rosenapfel, Freiherr von Berlepsch, Geheimrat Olenburg, Goldparmäne, Grahams Jubiläum, Granvesteiner, Jakob Lebel, James Grieve, Kaiser Wilhelm Ontario, Rote Sternreute, Weiße Winterglocke, Weißer Klarapfel
Alexander Lukas, Claus Liebling, Gellers Butterbirne, Güte Graue, Güte Luisa, Köstliche von Charneux, Madame Veré, Pastorenbirne	Tongem, Williams Christ
Büttners Rote Knopfel, Dänissens Gelbe Knopfel, Große Schwarze Knopfkirsche, Hodelfinger, Kassens Frühe, Kronprinz von Hannover, Schneiders Späte Knopfel	Morellenfeuer, Schattenmorelle
Borsumer Zwetsche, Große Grüne Renekinde, Hauszwetschge, Mirabelle von Nancy, Ontarioplafume, The Czar, Zimmers Frühzwetschge	

Gehölzliste 4 - Straßenzäune

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn 'Cleveland'
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus x schnitlii	Schnitli's Kirche
Tilia cordata 'Rancho'	Winterlinde 'Rancho'

7. Schutz von Bäumen und Sträuchern bei Bauarbeiten

Bei Bauarbeiten im Kronenbereich der Gehölze entlang des Wirtschaftsweges ist die DIN 18520 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" sowie die RAS-LP 4 "Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen" zu beachten.

8. Emissionen von landwirtschaftlichen Flächen

Von den landwirtschaftlichen Flächen im umgebenden Bereich des Plangebietes können zeitweilig Staub-, Lärm- und Geruchsemissionen auftreten. Diese sind als ortsüblich hinzunehmen. Ein Rechtsanspruch gegenüber der Stadt Hameln kann dadurch nicht abgeleitet werden.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

gemäß § 9 BauGB in Verbindung mit der BauNVO und der PlanZV

Art der baulichen Nutzung

WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) (s. textliche Festsetzung Ziff. 1, 2, 3, 10, 2 und 7.1)
----	--

Maß der baulichen Nutzung

z.B. 0,3
z.B. 1

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Verkehrsflächen

(Gelb)	Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
(Gelb/Schwarz)	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) (s. textliche Festsetzung Ziff. 7.2)
(Gelb/Schwarz/Blau)	FuB- und Radweg
(V)	Verkehrsüberlagerter Bereich
(Grün)	Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen

(6)	öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
(6)	Zweckbestimmung: Kinderspielfeld
(bs)	begrünte Sickerkamme (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) (s. textliche Festsetzung Ziff. 3.3 u. 4.)
(V)	Straßenbegleitgrün

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) (s. textliche Festsetzung Ziff. 6.)

Sonstige Pflanzen

(Punktsymbole)	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z. B. des Maßstabes der Nutzung innerhalb eines Baugelbietes (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
(LP IV)	Lärmpegelbereich (LP IV) Vorkehrungen gegen Schallimmissionen - Ausübung von Baulärm (s. textliche Festsetzung Ziff. 5.1, 5.3)
(Quadrat)	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 1 BauGB)

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

1	1 = Art der baulichen Nutzung mit Flächenkennzeichnung
2	2 = Grundstückszahl
3	3 = Zahl der Vollgeschosse
4	4 = Bauweise
5	5 = Lärmpegelbereich



Maßstab 1:1.000