

# LEGENDE

B-Plan Änderungsverfahren Nr.48/7  
 "Dicker Busch I, Masurenweg, 7.Änderung"  
 Stand 08.10.2020

1. Art der baulichen Nutzung  
 (§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-,  
 §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)



- 1.1.3. Allgemeine Wohngebiete  
 (§ 4 BauNVO)

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



- 3.5. Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone



Art der baulichen Nutzung  
 -----  
 Grundflächenzahl (GRZ)  
 Verhältnis der überbaubaren  
 Fläche zur Grundstücksfläche  
 -----  
 Anzahl der Vollgeschosse      Bauweise

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



- 6.1. Straßenverkehrsflächen



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und  
 Abwasserbeseitigung, sowie für Ablagerungen, Anlagen, Einrichtungen  
 und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken.  
 (§ 5 Abs.2 Nr.2b, 4 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB)



Elektrizität

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen  
 (§ 5 Abs.2 Nr.4 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)



unterirdisch



Art der Leitung: siehe Begründung zum Verfahren

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den  
 Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses  
 (§ 5 Abs.2 Nr.7 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.4,  
 § 40 Abs.1 Nr.13 BauGB)



- 10.2. - Vernässungsgefährdete Flächen

- Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten  
 hier: Potenzielle Überschwemmungsgrenze bei HQ 100  
 gemäß Hochwasserrisikomanagementplan Rhein,  
 Risikokarte Rhein R 101 von November 2013

15. Sonstige Planzzeichen



- 15.3. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze,  
 Garagen und Gemeinschaftsanlagen  
 (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)



Gemeinschaftsgaragen



- 15.5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen  
 (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)



- 15.6. Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen  
 oder für  
 Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche  
 Umwelteinwirkungen im  
 Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes  
 Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und  
 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltein-  
 wirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes  
 (§ 5 Abs.2 Nr.6 und Abs. 4 BauGB, § 9 Abs.1 Nr.24 und  
 Abs.4 BauGB)

Bereich Pegelwerte => 50dB(A)  
 gem. schalltechnischer Untersuchung Dr. Gruschka  
 Bericht Nr. 20-2949 vom 18.09.2020, Seite 21, Abb. 2  
 - Beurteilungspegel "Verkehr" nachts, Immissionshöhe EG  
 siehe: 1. Planungsrechtliche Festsetzungen  
 Nr. 9 "Passive Schallschutzmaßnahmen",  
 9.3 "Schalldämmende Lüftungseinrichtungen"



- 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
 (§ 9 Abs.7 BauGB)



- 15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von  
 Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung  
 innerhalb eines Baugebietes  
 (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)