

Bezeichnung	Flächen Nr.	Bauweise	Dach	Zahl VG	GRZ	GFZ	BMZ	Fläche [m²]
1. Art der baulichen Nutzung								
Bauliche Nutzung: WA								
Allgemeine Wohngebiete								3702,35
Allgemeine Wohngebiete								4386,14
Allgemeine Wohngebiete								1734,52
Allgemeine Wohngebiete								2853,28
Allgemeine Wohngebiete								5442,06
Allgemeine Wohngebiete								548,73
Allgemeine Wohngebiete								2753,35
Allgemeine Wohngebiete								4329,85
Summe Bauliche Nutzung: WA								25750,28
2. Verkehrsflächen								
F+R (Fuß- und Radweg)								51,72
F+R								54,45
Mengershäuser Weg								1241,28
Planstraße A								2703,22
P								96,00
P								55,00
P								147,11
Planstraße B								683,50
Gehweg (entlang der Straße in Straßenfläche enthalten)								481,16
Parkweg (in Parkfläche enthalten)								709,98
F Feuerwehraufstellplatz (in Parkfläche enthalten)								60,78
F Feuerwehraufstellplatz (in Parkfläche enthalten)								64,19
3. Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft								
Flächenumgrenzung zum Pflanzerschutz (Flächen in Parkanlage enthalten)								1236,72
4. Sonstige Planzeichen								
Umgrenzung von Bauflächen mit besonderen Vorkehrungen zu Umwelteinwirkungen (Ausrichtungsbereich gegen Hochwasser) (Flächen in WA-Gebiet enthalten)								3413,96
Flächen mit Leitungsrechten L (Flächen in WA-Gebiet enthalten)								416,89
Gärten, von Bebauung freizuhaltende Flächen (in WA-Gebiet enthalten)								599,47
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans								42781,60
5. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen								
Baugrenze								2243,08
Baugrenze								2001,06
Baugrenze								1015,00
Baugrenze								828,00
Baugrenze								775,28
Baugrenze								988,00
Baugrenze								1799,31
Baugrenze								272,06
Baugrenze								2900,12
Baugrenze								747,00
Baugrenze								1922,62
Summe								15471,53
6. Grünflächen								
private Gärten								1593,37
private Gärten								501,26
private Gärten								1035,38
V Verkehrsgrün (Flächen in Verkehrsflächen enthalten)								26,00
V Verkehrsgrün (Flächen in Verkehrsflächen enthalten)								12,51
V Verkehrsgrün (Flächen in Verkehrsflächen enthalten)								15,00
V Verkehrsgrün (Flächen in Verkehrsflächen enthalten)								15,00
Parkanlage, öffentliche Grünfläche								545,66
RRB, Regenrückhaltebecken, öffentliche Grünfläche								3413,68
Spielplatz (Flächen in Parkanlage enthalten)								514,69
7. Wasserflächen, Flächen für die Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz								
Bauliche Nutzung: R								
Hochwasserrückhaltebecken (Fläche in Grünfläche RRB enthalten)								3413,69



Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1.0.0.0 **WA** Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

2.1.0.0 **GRZ** Grundflächenzahl, Höchstmaß

2.2.0.0 **I** Vollgeschosse, als Höchstmaß

2.3.1.0 **OK GD** Oberkante geneigte Dächer (Firsthöhe), ü. Straße

2.3.2.0 **OK FD** Oberkante Flachdächer (Attika), ü. Straße

2.3.3.0 **OK** Oberkante der Gebäude (Firsthöhe, Attika), ü. NHN

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

3.1.0.0 **ED** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig § 22 Abs. 2 BauNVO

3.2.0.0 **O** offene Bauweise § 22 Abs. 2 BauNVO

3.3.0.0 **—** Baugrenze

4. Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

4.1.0.0 **—** Straßenverkehrsflächen

4.2.0.0 **—** öffentliche Parkplätze

4.3.0.0 **F+R** Fuß-/ Radweg

5. Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

5.1.0.0 **—** öffentliche Grünflächen Parkanlage

5.2.0.0 **—** öffentliche Grünflächen Spielplatz

5.3.0.0 **V** öffentliche Grünflächen Verkehrsgrün

5.4.0.0 **private Gärten** private Grünflächen Gärten

5.5.0.0 **RRB** öffentliche Grünflächen Regenrückhaltebecken

6. Wasserflächen, Hochwasserschutz

6.1.0.0 **R** Regenrückhaltebecken

7. Maßnahmen und Flächen zum Schutz

13.2.2.0 **—** Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhalt von Bäumen und Sträuchern

8. Sonstige Planzeichen

8.1.0.0 **—** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB

8.2.0.0 **—** Abgrenzung unterschiedliche Art und Maß der baulichen Nutzung

8.3.0.0 **—** Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen

8.4.0.0 **—** Flächen, bei denen besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen/Naturgewalten erforderlich sind, Geländeauffüllung auf 164,80 m ü. NHN

8.5.0.0 **—** Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind Nutzung: Garten § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

Planzeichen städtebauliches Konzept

— Bebauung

01 690 m² Grundstücksteilung mit Grundstücksnummerierung

— Baumpflanzungen

Park-/Gehweg, F Parkweg, Plätze, Feuerwehraufstellplatz in Parkanlage, Gewege entlang der Straße

Gemeinde Rosdorf

Bebauungsplan Nr. 067
"Südlich Mengershäuser Weg"
Ortsteil Rosdorf

Städtebauliches Konzept

Urschrift

M 1:500