



Planzeichenerklärung

I Festsetzungen gemäß BauGB und BauNVO

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

- Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 0,6 Grundflächenzahl (GRZ), z.B. 0,6 (§ 19 BauNVO)
- 2,0 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß, z.B. 1,5 (§ 20 BauNVO)
- H min. 268,0 m Mindesthöhe baulicher Anlagen in Metern über Normalhöhennull, z.B. 268,0 m ü NHN (§ 18 BauNVO)
- H max. 274,5 m Maximalhöhe baulicher Anlagen in Metern über Normalhöhennull, z.B. 274,5 m ü NHN (§ 18 BauNVO)

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

- g Geschlossene Bauweise g (§ 22 BauNVO)
- a Abweichende Bauweise a (§ 22 BauNVO)
- b Abweichende Bauweise b (§ 22 BauNVO)
- c Abweichende Bauweise c (§ 22 BauNVO)
- d Abweichende Bauweise d (§ 22 BauNVO)

- Baulinie (§ 23 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Nutzungsschablone

Art baul. Nutzung und Bezeichnung des Teilbaugebiets	Höhe baul. Anlagen
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachneigung
Kontingente in dB(A) / m² Tag	Kontingente in dB(A) / m² Nacht

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

- öffentliche Straßenverkehrsflächen
- private Straßenverkehrsflächen (Carsharingstellplätze)
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
- Fußgängerbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

- Standort für Transformatorstation (6 x 6 m),

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Öffentliche Grünflächen, Zweckbestimmung:
- Grünanlage mit integrierten Versickerungsflächen

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Bereich, in dem das anfallende Niederschlagswasser in die angrenzende öffentliche Grünfläche einzuleiten und dort zu versickern ist, z.B. Bereich H1
- Fläche, in dem das Abfangen von Schlingnattern gemäß den Anforderungen der Ergänzung zum PEPL von 2013 - "Kompensationsmaßnahmen für die Schlingnatter", S. Sf. durchzuführen ist, z.B. "M1 - Schlingnatter"

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

- Anpflanzen von Bäumen

Anlage 2a zur DRUCKSACHE G-18/132
1. Änderung des 2. Teilbebauungsplans
mit örtlichen Bauvorschriften
Güterbahnhof Nord, Plan-Nr. 2-89.2a
Bebauungsplan (Planzeichnung)

Sonstige Planzeichen

- Stl Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Art und des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

Sonstige Planzeichen ohne Normcharakter

- unterer Höhenbezugspunkt in Metern über Normalhöhennull, 252,0 m über NHN (ohne Normcharakter)
- Querschnittsaufteilung des Straßenraums (ohne Normcharakter)

II Örtliche Bauvorschriften

- DN 0°-20° Dachneigung von 0° bis 20°

III Kennzeichnung

- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (z.B. K6 = Kennzeichnung 6)

IV Nachrichtliche Übernahmen

- D Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt
- Planfestgestellte Bahnanlage (Zuwegung)

V Hinweise

- Umgrenzung von Verdachtsflächen, deren Böden möglicherweise erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (z.B. VF14 = Verdachtsfläche 14)
- Gleisachse 7 - nächstgelegenes Durchgangsgleis
- Entfernung z.B. 100 m zur Gleisachse 7 (Erschütterungslinie)
- Grundwassermessstelle (z.B. GWM Nr. 2154/119-0)
- Baufeldbezeichnung aus dem städtebaulichen Rahmenplan
- Bemaßung in Metern, z.B. 3,5 m
- Geltungsbereich des 2. Teilbebauungsplans Güterbahnhof Nord, Plan-Nr. 2-89.2

Anlage 2b zur DRUCKSACHE G-18/132

1. Änderung des 2. Teilbebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften


















Güterbahnhof Nord, Plan-Nr. 2-89.2a

Bebauungsplan (Planzeichnung)



Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher maßgeblicher Außenlärmpegel gemäß DIN 4109-01 (Januar 2018) in 8,0 m über Grund für den Tag- und Nachtzeitraum

Pegelwerte in dB(A)

	<= 66		<= 75
	<= 67		<= 76
	<= 68		<= 77
	<= 69		<= 78
	<= 70		<= 79
	<= 71		<= 80
	<= 72		<= 81
	<= 73		<= 82
	<= 74		

Legende Beikarte

-  Überbaubare Grundstücksfläche
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs



TAGZEITRAUM

Maßstab 1:2500



NACHTZEITRAUM

Maßstab 1:2500