



**Textliche Festsetzung:**  
 Auf der Fläche der 3. Änderung des Bebauungsplans ist die Errichtung einer Überdachung zulässig, sofern sie innerhalb dieser Fläche keine Stützen, Säulen, Wände oder ähnliches aufweist. Die Überdachung muss eine lichte Höhe von mindestens 3,00 m aufweisen. Die Überdachung ist so lange zulässig, wie ein Dienstleistungsbetrieb zeitgleich die Räume Bahnhofstraße 14 und 16 nutzt. Wird einer der beiden Standorte aufgegeben, ist die Überdachung zu entfernen.  
 Rechtsgrundlage:  
 § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 2 und 3 BauGB

Geltungsbereich der 3. Bebauungsplanänderung

### Bauungsplan Nr. 54 "Etapler Platz" 3. Änderung

**Zeichenerklärungen**

**Art und Maß der baulichen Nutzung**

MK	Art der baulichen Nutzung (§§ 6-7 BauNVO)	
GRZ 1,0	GFZ 3,0	Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) / Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)
IV	Anzahl der max. zulässigen Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)	

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

— Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

**Verkehrsflächen**

- Straßenverkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

**Zweckbestimmung**

- P** Öffentliche Parkfläche
- V** Verkehrsberuhigter Bereich

**Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen nachrichtlich übernommen: vorhandene Ver- und Entsorgungsleitungen wie beschriftet (z.B. FG = Ferngasleitung); ggf. mit Schutzstreifen**

- oberirdisch
- unterirdisch
- Beispiel (FG, DN 800)

**Grünflächen**

- öffentliche Grünfläche (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

**Zweckbestimmungen**

- Parkanlage
- Spielplatz
- Verkehrsgrün

**Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**

- Wasserflächen (§ 9 (1) Nr. 16 BauGB)
- Überschwemmungsgebiet

**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

**Kennzeichnungen**

- Umgrenzung von Flächen, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 (5) Nr. 3 BauGB)

**Nachrichtliche Übernahmen**

- D** Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 (6) BauGB)
- Ⓢ** Denkmalschutzbereich (§ 9 (6) BauGB)
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 und (6) BauGB)

**Sonstige Planzeichen**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 (4), § 16 (5) BauNVO)
- Umgrenzung der Flächen für bes. Anlagen/Vorkehrungen zum Schutz vor schäd. Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG mit zugewiesener Ordnungsnummer (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

- Kennzeichnung der Lärmschutzbereiche i.V.m. Lärmpegelbereichen gem. DIN 4109
- A - G** Kennzeichnung von Bereichen, in denen Überschreitungen der Baugrenzen gem. 3.1 der textlichen Festsetzungen zulässig sind.
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. bzw. 2. Änderung