

Teil B: Textliche Festsetzungen
Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

In Ergänzung zu den zeichnerischen Festsetzungen wird folgendes textlich festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BaunVO)

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

1.1. Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

1.1.1. Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete sind folgende Nutzungen zulässig:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche und sportliche Zwecke.

1.1.2. Innerhalb des Plangebietes sind folgende zulässigen Nutzung unzulässig (§ 1 Abs. 5.6 BauNVO):

- nicht störende Handwerksbetriebe.

1.1.3. Innerhalb des Plangebietes sind folgende ausnahmsweise zulässigen Nutzung unzulässig:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,

- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

1.2. Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)

Im nördlichsten Gebietskern des Plangebietes wird als Art der Nutzung ein Sonstiges Sondergebiet mit dem Zweck „Dokumentationszentrum“ gemäß § 11 BauNVO festgesetzt.

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

2.1. Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

2.1.1 Die Grundflächenzahl (GRZ) wird in allen Baugebieten mit 0,4 als Höchstmaß festgesetzt.

2.1.2 Gemäß § 19 Abs. 4 BauGB darf die zulässige Grundfläche (GRZ) durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen und ihren Zufahrten um bis zu 50% überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,6.

2.2. Anzahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)

In allen Baugebieten wird die Zahl der Vollgeschosse entsprechend der Kubatur des Gebäudebestands auf sechs Vollgeschosse festgesetzt.

3. Bauweise, überbaubare und nichtüberbaubare Grundstücksflächen

3.1 Bauweise (§ 22 BauNVO)
Innerhalb des Plangebietes wird eine geschlossene Bauweise

festgesetzt.

3.2 Überbaubare Grundstücksgrenzen (§ 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt. Die Baugrenzen dürfen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO seeseitig durch Balkone und verglaste Loggien um bis zu 2,0 m und durch Terrassen sowohl see- als auch landseitig um bis zu 2,5 m überschritten werden.

3.3 Stellplätze

Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche für Stellplätze.

4 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

4.1 Im Plangebiet sind drei unterschiedliche Wegerechte eingetragen.

4.1.1 Fahrrecht (F1)
Festsetzung eines Fahrrechtes zugunsten der Feuerwehr und Rettungsdienste im Falle eines Notfalles.

4.1.2 Geh- und Fahrrecht (GF1)
Festsetzung eines Geh- und Fahrrechtes zugunsten der Allgemeinheit.

4.1.3 Fahr- und Leitungsrecht (GFL1)

Festsetzung eines Gehrechtes (und einem Fahrrecht für Fahrradfahrer) zugunsten der Allgemeinheit, einem Fahrrecht zugunsten der Abfallwirtschaft, der Feuerwehr

und von Rettungsdiensten im Falle eines Notfalles und einem Leistungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger.

5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 BauGB, Nr. 25a)

5.1 Regenwasserversickerung

Auf den als Allgemeines Wohngebiet und Sondergebiet „Dokumentationszentrum“ ausgewiesenen Grundstücksflächen ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB die Versickerung des Regenwassers sicherzustellen. Das Regenwasser ist über private Versickerungsschächte und/oder Rigidolen bzw. Versickerungsmulden auf den Grundstücken zu versickern. Alle ausgewiesenen öffentlichen Parkplatzflächen, die Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung sowie die privaten Stellplatzflächen sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wasserdurchlässig zu befestigen. Dafür können Schotterterrassen, Rasengittersteine, und/oder Rasenfugenpflaster, Okopflaster, wassergebundene Decken und ein großporiges- bzw. offengefügtes Pflaster verwendet werden.

5.2 Fledermäuse

5.2.1 Maßnahme A1
Neuschaffung von 12 je 1 m langen Vertikalrücken zwischen Fahrstuhlskragung und Fassade (je 6 Quartiere pro Fahrstuhlschacht - beidseitig vom 3. bis zum 5. OG).

5.2.2 Maßnahme A2

Schaffung von 50 Einzelquartieren unter Giebsverblechung durch Einbringen einer schmalen Holzlatting.

5.2.3 Maßnahme A3

Montage von 30 Spaltenquartierkästen unterschiedlicher Modelle an verschiedenen Teilen des Gebäudes unter Dämmung oder aufleidend, fachgerechter Einbau in zwei bis drei Reihen.

5.2.4 Maßnahme A4

Montage von 100 Fledermauskästen an Bäumen, möglichst freier Anflug, Hanghöhe mind. 5 m, Verwendung von Modellen mit hoher Ansetzungs- und Anfluggeschwindigkeit für Pipistrellus-Arten.

5.2.5 Maßnahme A5

Herrichtung eines feucht-kühlen Winterquartiers (unterirdisch):
Für Winterquartierverluste in den Versorgungsräumen des Blocks V kann das bereits für die Vorhaben 23a und 23b vorgesehene Winterquartier (Kellerhöhlen) unterhalb des westlichen oder zentralen Teils des nördlichen Gemeinschaftshauses des Blocks IV weiter ausgewertet werden. Die Kellerräume weisen bereits wesentliche Eigenschaften eines optimalen Winterquartiers des Typs auf. Die nachfolgenden Maßnahmen sind bereits in den B-Plänen 23a und

23b fixiert worden und umfassen:

Da mit den Quartierverlusten aus dem B-Plangebiet 18a weitere Maßnahmen im gleichen Objekt aufgebracht werden müssen und die Beleuchtungssituation vor Ort absehbar zu Konflikten führen wird, ist die Anbindung des Winterquartiers mittels eines Tunnels ausreichender Ausmaße empfehlenswert. Der Tunnelzugang könnte in einem wenig beleuchteten Bereich liegen westlich der Gebäude münden um den überwinternden Tieren den ungestörten Zufluss zum Objekt zu ermöglichen.

5.2.6 Maßnahme A6

Für die Herrichtung eines mäßig feucht-kalten Winterquartiers sind bereits die Räumlichkeiten im Erdgeschoss des zentralen Teils des nördlichen Gemeinschaftshauses vorgemerkt worden (Block IV - B-Plan 23a und 23b). Die Räumlichkeiten weisen bereits wesentliche Eigenschaften optimaler Winterquartiers des Typs auf. Das Winterquartier wird eine Grundfläche von wenigstens 200 bis 300 m² aufweisen. Eine äußere Dämmung der Räume ist insbesondere dann notwendig, wenn der darüber liegende Gebäudeteil beheizt werden soll. Die Quartieröffnung soll etwa 2 x 2 m betragen, um einerseits den Rauchschaalen eine genügend große Einfüßöffnung bieten zu können und andererseits kalte Überwinterungsverhältnisse zu garantieren. Neben der Nutzung des Objektes für Maßnahmen im Rahmen der B-Pläne 23a und b ist auch eine weitere Aufwertung für Maßnahmen aus dem

B-Plan 18a möglich. Diese umfasst vor allem weitere innere Optimierungen.

5.3 Brutplätze

5.3.1 Maßnahme A7 Rauchschalwe

Schaffung von 20 Ersatzbrutplätzen. Der Großteil des Brutbestandes kann die Räumlichkeiten des kleinen Anbaus am Südgiebel des Blocks nutzen, wobei die Nistplatzsituation durch das Anbringen weiterer Ersatznester deutlich verbessert werden sollte. Ergänzend werden die Raumsdecken mit ca. 20 cm hohen Elementen segmentiert, um territoriale Abgrenzungen zu ermöglichen. Eine große Einfüßöffnung ermöglicht es den Tieren ohne größere Konkurrenzstreitigkeiten in die Bruträume einzufliegen. Darüber hinaus sollten verschiedene Infrastrukturgebäude (Trafo, Abwasser, Fahrrad- und Mülltonnenhäuschen) mit Ersatznestern bestückt und baulich entsprechend hergerichtet werden.

5.3.2 Maßnahme A8 Mehlschwalbe

Montage von zehn Kunstnestern an einem geeigneten Gebäudeüberstand. Sofern diese Möglichkeit nicht umsetzbar ist, besteht die Alternative der Errichtung eines Schwalbenturmes. An diesem sollten dann vorsorglich mind. 10 Kunstnester montiert werden.

5.3.3 Maßnahme A9 Hausrotschwanz, Bachstelze

Montage von 10 Ersatzkästen für Halbhöhlenbrüter

an geeigneten Stellen. Alternativ können Einbausteine in die Fassade eingelassen oder Brutrischen in der Fassade hergestellt werden. Hierfür bieten sich die oberen Bereiche der beiden Fahrstuhlschächte, der Südgiebel, sowie verschiedene Infrastrukturgebäude (Trafo, Abwasser u.a.) an.

5.3.4 Maßnahme A10 Turmfalke

Montage von 2 Ersatzkästen an den Standorten der bestehenden Nistkästen an den Außenwänden der beiden südlichen Treppenhäuserflügel.

5.4 Reptilien

Maßnahme A11 Neuschaffung hochwertiger Reptilienlebensräume.

II. Nachrichtliche Übernahmen

1. Bodendenkmalschutz

Im Bereich des Vorhabens sind Bodendenkmale bekannt bzw. werden vermutet, die gemäß § 9 (6) BauGB nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen werden sowie in der Planzeichnung mit der Farbe Blau gekennzeichnet.

Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalschutz bei den

Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gemäß §11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. §11 Abs.3 DSchG M-V).

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß §11 DSchG M-V (GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr.1 vom 14.01.1998, S.12 ff.) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalschutz in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

2. Denkmalschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich das Baudenkmal „501. Ehemaliges KfF- Bad als Gesamtanlage mit allen Freiflächen, allen Unterkunftsbauten (einschließlich Ruinen), zentralem Platz, südlichem Gemeinschaftshaus mit Empfangshalle und Festsaal, Kaananlage, zwei RAD-Wohnlagern, zwei Angestelltenwohnhäusern, Postgebäude, Bauleiter und Hauptwache“. Jegliche Veränderungen des Denkmals, seiner Umgebung sowie dessen Umnutzung bedürfen der denkmalrechtlichen Genehmigung gemäß § 7 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V).

3. Artenschutz

Für die Baufeldfreimachung, die Erschließung und die weitere Umsetzung des Bebauungsplanes sind Festlegungen und Genehmigungen der unteren Naturschutzbehörde Vorpommern-Rügen nach § 44 Abs. 5 sowie § 45 Abs. 7 Bundesnaturschutzgesetz erforderlich, da durch die Arbeiten artenschutzrechtliche Belange betroffen sein können. Möglicherweise sind vor Beginn der Arbeiten funktionsfähige Ersatzhabitate zu schaffen oder bestimmte Bauzeiten einzuhalten. Entsprechend frühzeitig sind die Arbeiten bei der unteren Naturschutzbehörde Vorpommern-Rügen zu beantragen. Mit dem Antrag ist ein höchstens 5 Jahre altes artenschutzrechtliches Fachgutachten vorzulegen.

4. Hinweise

4.1 Munitionsbergung

Nach bisherigen Erfahrungen ist es nicht auszuschließen, dass auch in für den Munitionsbergungsdienst als nicht kampfmittelbelastet bekannten Bereichen Einzelfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

4.2 Baumschutz

Die Bestimmungen des § 18 NatSchG M-V und der Baumschutzsatzung der Gemeinde Ostseebad Binz (bekanntgemacht am 12. Dezember 2001 im Skätischen Anzeiger) sind einzuhalten. Bei notwendigen Baumfällungen ist ein Antrag auf Ausnahme (Fällantrag) bei der zuständigen Behörde einzureichen.

4.3 Artenschutz

Um Gefährdungen geschützter Tier- und Pflanzenarten zu vermeiden oder zu mindern sind folgende Maßnahmen und Regelungen zu beachten (Vermeidungsmaßnahmen):

4.3.1 Ökologische Baubegleitung mit folgenden Tätigkeitsfeldern: Anleitung und Dokumentation der Herstellung der Ersatzhabitate, Bewässerung, Evakuieren von gefundenen Reptilien aus dem Baubereich, Anleitung und Dokumentation der Wiederherstellung der Bauwege und -straßen

4.3.2 Kontrolle des Baufeldes auf Vorkommen von Tieren und eventuelles Evakuieren dieser aus dem Baufeld in 100 m entfernte Bereiche westlich des Baufeldes

4.3.3 Gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG sind Gehölzschnitt- sowie Rodungs- bzw. Fällungsarbeiten im Zuge der Erschließung- und Bauarbeiten nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar, außerhalb der Hauptbrutzeit der Vögel, durchzuführen.

4.3.4. Arbeiten zur Baufeldfreimachung (einschließlich Gehölzrodungen) sind außerhalb der Vogelbrutzeit im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar auszuführen, es gibt abweichende Regelungen für einzelne Artengruppen. Eine Bauzeitenregelung kann entfallen, wenn die Arbeiten vor Besetzung der Brutreviere beginnen und ohne Unterbrechung fortgeführt werden.

4.3.5 Im Falle von Fällungen von Bäumen mit Quartiereignung ist vorab eine fachkundige Prüfung auf Vorkommen von Fledermäusen und Brutvögeln bzw. deren Lebensstätten erforderlich; die Vorgaben des besonderen Artenschutzes sind entsprechend zu beachten.

4.3.6 Fledermäuse und Brutvögel - Quartiere und Brutplätze an Gebäuden
Bei Umbau-, Sanierungs- und Abbrucharbeiten können mögliche Auswirkungen auf Fledermäuse und Brutvögel durch ein optimiertes Baumanagement erheblich minimiert werden.

4.3.7 Fledermäuse
• Baumfällungen im günstigsten Fall von Mitte August bis Mitte Oktober und von Ende April bis Mitte Mai geben (der letzte Zeitraum ist für Brutvögel nicht oder nur im Wald statthaft).

Beleuchtung. Vor den Winterquartieren sowie im direkten Umfeld sollten möglichst keine Beleuchtungsanlagen installiert werden, um relativ dunkle Beleuchtungsverhältnisse für schwärmende und einfliegende Tiere gewährleisten zu können. Dem Punkt Beleuchtung ist eine hohe Aufmerksamkeits zu widmen, da insbesondere die Winterquartiere bei Nichtbeachtung völlig unbrauchbar sein können.

4.3.8 Reptilien
• Abbruch- und Entsiegelungsarbeiten sowie Gehölzrodungen sollten vorzugsweise im Zeitraum August / September erfolgen.

4.4 Monitoring

Die Umsetzung des Monitorings ist durch ein Fachbüro für Artenschutz auszuführen. Dabei ist zu prüfen, ob der festgestellte Artbestand im Geltungsbereich weiterhin nachweisbar ist sowie ob die Funktionsfähigkeit der ausgewiesenen Maßnahmen gegeben ist. Im Falle einer eingeschränkten Funktion sind weitreichende Maßnahmen, wie die Optimierung der Quartiere (Fledermäuse), Lebensräume (Fledermäuse und Reptilien) und die Optimierung der Vernetzung (Reptilien) festzulegen. Der jährliche Monitoring-Bericht ist der UNB anzufragen im 1. Quartal eines jeden Jahres vorzulegen.

Aufgrund § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587) m.W.v. 28.03.2020 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 12.07.2021 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 18 A „Wohnen in Block V“ bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B), erlassen.

Verfahrensvermerke

Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Mai 2019 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALK) (Grunddatenbestand) im Maßstab 1:1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Binz, den 24.09.2021

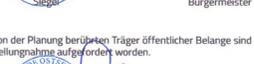
Bürgermeister

Binz, den 24.09.2021

Bürgermeister

Binz, den 24.09.2021

Bürgermeister

Binz, den 24.09.2021

Bürgermeister

Binz, den 24.09.2021

Bürgermeister

Binz, den 24.09.2021

Bürgermeister

Binz, den 24.09.2021

Bürgermeister

Binz, den 24.09.2021

Bürgermeister

Binz, den 24.09.2021

Bürgermeister

Binz, den 24.09.2021

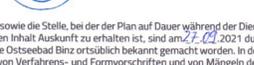
Bürgermeister

Binz, den 24.09.2021

Bürgermeister

Binz, den 24.09.2021

Bürgermeister

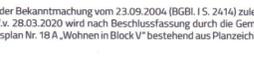
Binz, den 24.09.2021

Bürgermeister

Binz, den 24.09.2021

Bürgermeister

Binz, den 24.09.2021

Bürgermeister

Binz, den 24.09.2021

Bürgermeister

Binz, den 24.09.2021

Bürgermeister

SATZUNG

über den Bebauungsplan Nr. 18 A „Wohnen in Block V“.

Aufgrund § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587) m.W.v. 28.03.2020 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 12.07.2021 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 18 A „Wohnen in Block V“ bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B), erlassen.

Rechtliche Grundlagen

Für den Bebauungsplan sind nachfolgende Hinweise zu beachten:

- Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) m.W.v. 14.08.2020 bzw. 01.11.2020.
- Es gilt die Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) m.W.v. 13.05.2017.
- Es gilt die Planzeichnungsverordnung (PlanZV) in der Fassung v. 18.12.1990 BGBl. I 1991 S. 58; zuletzt geändert durch Artikel 3 G v. 04.05.2017 BGBl. I S. 1057 Geltung ab 01.04.1991.
- Es gilt die Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in Kraft getreten am 01.03.2010 zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328, 1362) m.W.v. 27.06.2020
- Es gilt die Landesabordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V 2015, S. 344), die zuletzt durch das Gesetz vom 19. November 2019 (GVBl. M-V S. 682) geändert worden ist.

Gemeinde Ostseebad Binz
Bebauungsplan Nr. 18 A
der Innenentwicklung nach 13a BauGB
"Wohnen in Block V"
Gemarkung Prora, Flur 6

Plangrundlagen
Auszug Liegenschaftskataster (05/2019) vom Vermessungs- und Geoinformationsbehörden Mecklenburg-Vorpommern

Planinhalt
Satzung

Planungshoheit
Gemeinde Ostseebad Binz
Jasmunder Straße 11
18609 Ostseebad Binz

Erstellt durch
urban management systems GmbH
Leibnizstraße 15
04105 Leipzig
Tel.: 0341 / 9750376
www.um-systems.de

Maßstab 1:1000 Datum 10.02.2021 Bearbeiter Jens Gerhardt Thorben Mielke

Teil A: Planteil zum Bebauungsplan

Legende

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 2 Nr. 1-3, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1-11 BauNVO)

- Allgemeines Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO), hier Dokumentationszentrum Zweckbestimmung: Museum, Archiv und Forschungseinrichtung

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 2 Nr. 1-3, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1-11 BauNVO)

GRZ 0,4 Grundflächenzahl
VI Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

BAUWEISE, BAULINIEN UND BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

- g Geschlossene Bauweise
- Baugrenze

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

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Privatstraße
- Öffentliche Parkfläche
- Fuß- und Radweg

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 2 Nr. 1 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 8 BauGB)

- Grünfläche

LANDWIRTSCHAFT UND WALD
(§ 9 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 5 BauGB)

- Wald

SCHUTZ, PFLEGE, ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 8 BauGB)

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- M 1 Maßnahmenbezeichnung vgl. Pläneinschieb
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrecht (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Erhaltung von Bäumen

STADTERHALTUNG UND DENKMALSCHUTZ
(§ 9 Abs. 4, § 9 Abs. 6, § 177 Abs. 1 BauGB)

- D Einzelanlagen (allg.; unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
- Bodendenkmal, bekannt bzw. vermutet

FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN
(§ 9 Abs. 4, § 22 BauGB)

- St Fläche zur Festsetzung von Stellplätzen

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Nutzungsschablone
- Bestandsgebäude
- Fläche zur Wandumwandlung
- Festsetzung eines Gehrechtes (und einem Fahrrecht für Fahrradfahrer) zugunsten der Allgemeinheit, einem Fahrrecht zugunsten der Abfallwirtschaft, der Feuerwehr und von Rettungsdiensten im Falle eines Notfalles und einem Leistungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger
- Festsetzung eines Geh- und Fahrrechtes zugunsten der Allgemeinheit
- Festsetzung eines Fahrrechtes zugunsten der Feuerwehr und Rettungsdienste im Falle eines Notfalles

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

- Flurstücksgrenze
- unvermarktete Grenzpunkte
- vermarktete Grenzpunkte
- Flurstücksnr.
- Haken- bzw. Verbindungslinie
- Maßkette