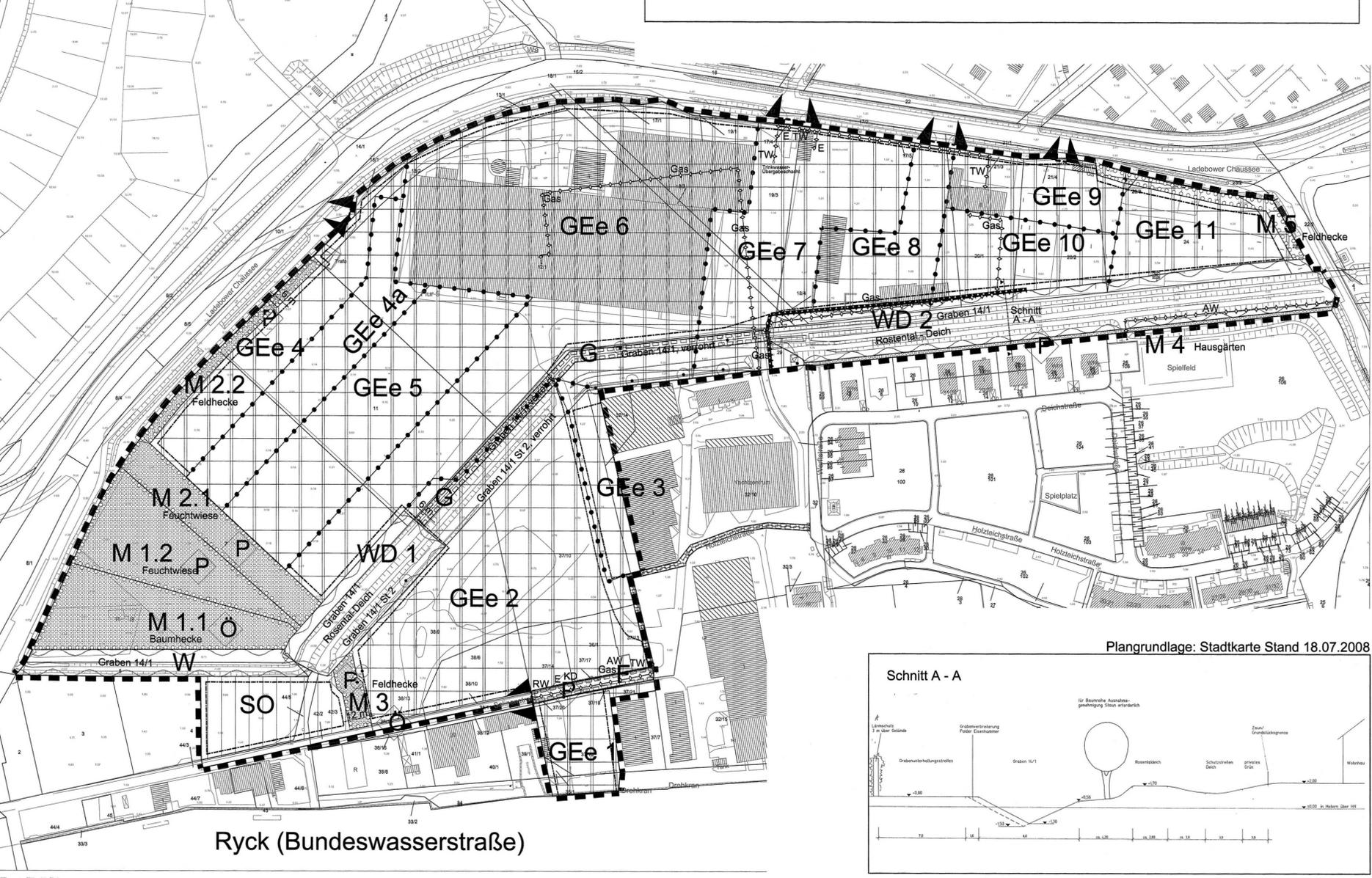
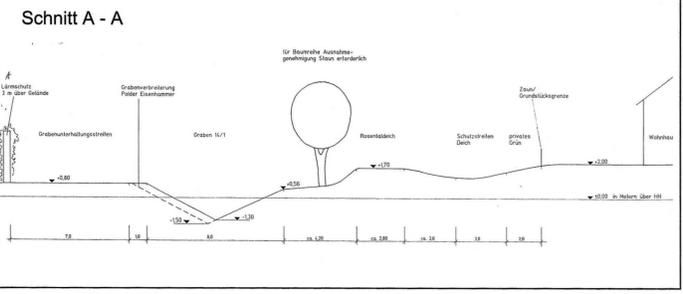


Planzeichnung (Teil A)

SO	GEe 1,2,4,8,9,10,11	GEe 3	GEe 5	GEe 6,7	GEe 4a
0,8 H=8	0,8 H=8	0,8 H=11,30	0,8 H=16,90	0,8 H=13,50	0,8 H=15,80



Plangrundlage: Stadtkarte Stand 18.07.2008



Text (Teil B)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Gewerbegebiete (GE) mit Nutzungsbeschränkungen (i.V.m. § 8 BauNVO)
 - Gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sind Gewerbebetriebe aller Art, die allgemein zulässig sind, hinsichtlich der Einzelhandelsbetriebe eingeschränkt. Zulässig sind Einzelhandelsbetriebe mit maximal 200 m² Verkaufsfläche, nur in Verbindung mit produzierendem und verarbeitendem Handwerk oder Gewerbe, ausschließlich mit nicht innenstad- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten.
 - Gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sind Windenergieanlagen, die allgemein zulässig sind, ausgeschlossen.
 - Gemäß § 1 Abs. 6 sind Vergnügungsstätten, die ausnahmsweise zulässig sind, ausgeschlossen.
 - In den GE 1, 2, 4, 4a, 5, 6 sind gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO nur bestimmte Arten von Gewerbebetrieben und Anlagen allgemein zulässig. Zulässig sind Betriebe und Anlagen, die unmittelbar mit dem Bau und der Reparatur von Booten bzw. Yachten und der Yachthafenanutzung sowie den entsprechend erforderlichen Dienstleistungsbetrieben und Nebennutzungen verknüpft sind.
- Sondergebiet Tourismus/Ausstellung (SO) (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
 - Das SO dient der Unterbringung von baulichen Anlagen für den Tourismus und für Ausstellungen. Zulässig ist die Errichtung von baulichen Anlagen mit stadthistorischer oder maritim bezogener Nutzung, wie z.B. ein Gradierwerk oder ein Ausstellungsgebäude für Yachten.
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11, und Abs. 6 BauGB)
 - Für die Ladebower Chaussee gilt, dass Ein- bzw. Ausfahrten nur in den festgesetzten Bereichen – Einfahrtsbereich – zulässig sind.
- Flächen für den Hochwasserschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 16, 17 und Abs. 3 und 6 BauGB)
 - Die GE befinden sich im hochwassergefährdeten Bereich des Greifswalder Boddens. In diesen Bereichen sind alle Gebäude und Nebenanlagen hochwasser- und standischer zu gründen, Gebäude, für den ständigen Aufenthalt von Menschen, sind mit einem hochwasserresistenteren Aufenthaltsraum auszustatten.
 - Die Geländeoberfläche der GE ist auf eine Höhe von mindestens 0,80 m über NN anzuhängen.
 - Die Oberkante Erdgeschossfußboden für alle Gebäude ist auf eine Höhe von mindestens 1,30 m über NN festzusetzen.
- Grünflächen und Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen Strüchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB i.V.m. § 9 Abs. Nr. 20 und 25a BauGB)
 - Auf der öffentlichen Grünfläche M 1.1 „Baumhecke“ ist die bestehende Gehölzstruktur mit mind. 2 versetzten Baumreihen zu ergänzen. Die Bäume gem. 4.9 sollen untereinander einen Abstand von 8,00 m haben. Hinzu kommen pro 5 m² je 1 Strauch gem. Pflanzliste.
 - Auf der privaten Grünfläche M 1.2 „Feuchtwiese“ ist der vorhandene Landrörichtbestand durch 2 malige Mahd zu erhalten. Am westlichen Rand ist eine Bepflanzung mit einer Baum-/Strauchhecke auf einem 12 m breiten Streifen mit mind. 2 versetzten Baumreihen vorzunehmen. Die Bäume gem. 4.9 sollen untereinander einen Abstand von 8,00 m haben. Hinzu kommen pro 5 m² je 1 Strauch gem. Pflanzliste.

- Auf der privaten Grünfläche M 2.1 „Feuchtwiese“ ist der vorhandene Landrörichtbestand durch 2 malige Mahd zu erhalten. Am westlichen Rand ist eine Bepflanzung mit einer Baum-/Strauchhecke auf einem 12 m breiten Streifen mit mind. 2 versetzten Baumreihen vorzunehmen. Die Bäume gem. 4.9 sollen untereinander einen Abstand von 8,00 m haben. Hinzu kommen pro 5 m² je 1 Strauch gem. Pflanzliste.
- Auf der privaten Grünfläche M 2.2 „Feldhecke“ ist eine Baum- und Strauchhecke mit mind. 2 versetzten Baumreihen auszubilden. Die Bäume gem. 4.9 sollen untereinander einen Abstand von 8,00 m haben. Hinzu kommen pro 5 m² je 1 Strauch gem. Pflanzliste.
- Auf der privaten Grünfläche M 3 „Feldhecke“ ist eine Baum- und Strauchhecke mit mind. 2 versetzten Baumreihen auszubilden. Die Bäume gem. 4.9 sollen untereinander einen Abstand von 8,00 m haben. Hinzu kommen pro 5 m² je 1 Strauch gem. Pflanzliste.
- Die Schallschutzanlage ist mit Kletterpflanzen gem. Pflanzliste, im Abstand von 2,5 m zu begrünen.
- Für 4.1. bis 4.5 und 4.7, gilt: Hochstammige Bäume sind mit einem mind. 14 – 18 cm Stammumfang und in einem Abstand von 7-8 m zu pflanzen, 1/3 der Baumpflanzung ist aus schnell wachsenden Bäumen (Birke, Weide und Erle) und 2/3 aus langsam wachsenden Bäumen (Ahorn, Eiche, Ulme, Weißdorn, Mehlbeere und Wildobst) zu pflanzen.
- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
 - Die mit dem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzte Fläche F ist mit einem Geh- und Fahradfahrrecht zu Gunsten der Allgemeinheit und einem Leitungsrecht zu Gunsten der Versorgungssträger zu belasten.
 - Die mit dem Leitungsrecht festgesetzte Fläche G zugunsten des Wasser- und Bodenverbandes gilt für den verrohrten Graben 14/1. Eine Überbauung ist ausgeschlossen.
- Vorkehrungen zur Vermeidung oder Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärmschutz) (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 2 Nr. 2 BauGB)
 - Zulässig sind Betriebe und Anlagen, deren Geräusche die in der Tabelle 1 angegebenen Emissionskontingente (LEK) in dB(A) nach DIN 45691 weder tags (06.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 bis 06.00 Uhr) überschreiten. Eine bauliche Schallschutzanlage mit einer Höhe von 3 Meter über Gelände ist an dem in der Planzeichnung dargestellten Verlauf zu realisieren.

Tabelle 1 Emissionskontingente LEK in dB(A)

Teilfläche	SO	GEe1	GEe2	GEe3	GEe4	GEe5	GEe6	GEe7	GEe8	GEe9	GEe10	GEe11
LEK tags	55	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
LEK nachts	45	45	45	45	40	43	43	50	43	43	43	43

Tabelle 2 eingeschränkte Emissionskontingente LEK in dB(A)

Teilfläche	SO	GEe1	GEe2	GEe3	GEe4	GEe5	GEe6	GEe7	GEe8	GEe9	GEe10	GEe11
LEK tags	55	60	60	57	57	60	55	60	55	60	55	60
LEK nachts	45	45	45	40	40	40	50	37	43			

Die Einhaltung des zulässigen Emissionskontingentes nach DIN 45691 ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

- Ausnahme zur Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1. BauGB i.V.m. § 16 Abs. 6 BauNVO)
 - Die festgesetzte Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß darf für Betriebsanlagen, die entsprechend den technischen Anforderungen oberhalb der Gebäudedache/Firsthöhe, z.B. Lüftungsanlagen, Schornsteine, sowie für Anlagen und Gebäude, die zur Ausübung der gewerblichen Nutzung z.B. Kran erforderlich sind, ausnahmsweise auf einer Fläche von 5 % der überbaubaren Grundstücksfläche bzw. 10% des Gebäudes bis maximal zu einer Höhe von 22 m über NN überschritten werden.
 - Die festgesetzte Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß darf im SO für das Graderwerk zur Sicherung der Funktionalität ausnahmsweise überschritten werden.
- Externe Ausgleichsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und § 9 Abs. 1a BauGB)
 - Der Externe Ausgleich für die Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgt über eine Einzuhaltung auf das Okkoto „Renaturierung des Grabens 48“ der Universitäts- und Hansestadt Greifswald, entsprechend des Städtebaulichen Vertrages vom 07.02.2008 und durch die Ergänzung der Alleinpflanzung entlang der Ladebower Chaussee mit 300 Linden.
- Zuordnungsfestsetzungen (§ 9 Abs. 1a BauGB)
 - Die Ausgleichsmaßnahmen werden den Baugebieten wie folgt zugeordnet.

Gebiet	Anteil Okkoto Renaturierung des Grabens 48	Ausgleichsmaßnahme im Geltungsbereich	Ergänzung Alleinpflanzung Ladebower Chaussee
GEe1	3%		
GEe2	18%		
GEe3	2%		
GEe4/4a	10%	M 1.1 Feldhecke,	x
GEe5	9%	M 1.2 und	x
GEe6	28%	M 2.1 Feuchtwiese	x
GEe7	10%	und M 2.2 Baumhecke	
GEe8	4%		
GEe9	3%		
GEe10	4%	M 5 Feldhecke	
GEe11	6%		
SO	3%	M 3 Feldhecke	

- ### II. Örtliche Bauvorschriften (§ 86 LBauO M-V)
- Die Fassaden sind aus reflektionsfreien Materialien herzustellen.
 - Gebäude entlang der Ladebower Chaussee ohne bauliche Gliederung der Außenwände, sind durch Fensteröffnungen und Fassadenbegrünung auf mindestens 1/5 ihrer Gesamtfläche kleinteilig zu gliedern.
 - Im GE 2, 4, 4a und 5 sind die westlichen und südwestlichen Gebäudeselten durch Fassadenbegrünung zu gliedern.
 - Werbeanlagen sind nur unterhalb der Traufe zulässig. Blinkende Lichtwerbung ist unzulässig.
 - Die Dachflächen sind aus reflektionsfreien Materialien, bzw. als Grasflächen herzustellen. Der Einbau von Solaranlagen auf den Dächern ist zulässig.
 - Die maximale Dachneigung beträgt 30 Grad.
 - Ordnungswirkigkeiten für Festsetzungen nach § 86 LBauO M-V
 - Ordnungswirk nach § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V sowie § 5 Abs. 3 der Kommunalverfassung M-V handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig, ohne eine Ausnahmsregelung zu besitzen, von den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen nach § 86 LBauO M-V abweicht. Diese Ordnungswirkigkeiten können gem. § 84 Abs. 3 LBauO M-V mit einer Geldbuße geahndet werden.
- ### III. Kennzeichnungen
- Das Plangebiet befindet sich im hochwassergefährdeten Bereich des Greifswalder Boddens. Der Bemessungsstand des Generalplans Küsten- und Hochwasserschutz M-V liegt bei 2,90 m über NN. Im hochwassergefährdeten Bereich ist die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen nicht statthaft.
- ### V. Hinweise
- #### Bodenentnahmepflicht
- Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuelle auftretende Funde gem. § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3). Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG M-V (GVB. M-V Nr. 2 vom 14.01.1998, S. 12 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Funde und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entsecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
- #### Wasserverkehrsrecht
- Der Ryck ist eine Bundeswasserstraße. Nach § 31 und § 34 Bundeswasserstraßengesetz (WaStRG) vom 2. April 1986 in der Neufassung der Bekanntmachung vom 23. Mai 2007 (BGBl. I S. 971 und 972) ist für die Errichtung, die Veränderung und den Betrieb von Anlagen in, über oder unter einer Bundeswasserstraße oder an ihren Ufern eine strom- und schifffahrtspolizeiliche Genehmigung einzuholen, in der die Belange der Schiffahrt gegebenenfalls durch Auflagen berücksichtigt werden. Es dürfen keine Lichter bzw. Beleuchtungsanlagen errichtet werden, die die Schiffahrt stören, zur Verwechslung mit Schiffslichtzeichen Anlass geben oder die Schiffsführer durch Blendwirkung oder Spiegelung irreführen. Geplante Beleuchtungsanlagen oder Leuchtschiffe, die von der Wasserstraße aus sichtbar sind, sind dem Wasser- und Schifffahrtsamt anzuzeigen.

- ### Verfahrensvermerke
- Aufstellung aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft vom 24.09.2007. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im „Greifswalder Stadtblatt“ am 10.10.2007 erfolgt.

Greifswald, den 21.10.2008 gez. König
Der Oberbürgermeister
 - Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPKG M-V beteiligt worden.

Greifswald, den 21.10.2008 gez. König
Der Oberbürgermeister
 - Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist, nach örtlicher Bekanntmachung im „Greifswalder Stadtblatt“ am 27.08.2007, vom 05.07.2007 bis zum 10.08.2007 durchgeführt worden.

Greifswald, den 21.10.2008 gez. König
Der Oberbürgermeister
 - Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 02.07.2007 frühzeitig unterrichtet und zur Ausfertigung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.

Greifswald, den 21.10.2008 gez. König
Der Oberbürgermeister
 - Die Bürgerschaft hat am 05.11.2007 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen und zur Ausfertigung bestimmt.

Greifswald, den 21.10.2008 gez. König
Der Oberbürgermeister
 - Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), mit Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 29.11.2007 bis zum 09.01.2008 während folgender Zeiten gemäß § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich ausliegen:

Montag	9.00 - 18.00 Uhr
Dienstag	9.00 - 18.00 Uhr
Mittwoch	9.00 - 18.00 Uhr
Donnerstag	9.00 - 18.00 Uhr
Freitag	9.00 - 12.00 Uhr

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungfrist von jedem schriftlich oder zur Niederschrift abgeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am 09.01.2008 „Greifswalder Stadtblatt“ örtlich bekanntgemacht worden.

Greifswald, den 21.10.2008 gez. König
Der Oberbürgermeister
 - Der katastermäßige Bestand am 30.05.2008... wird als richtig dargestellt beschneigt. Historisch der Begründung im „Greifswalder Stadtblatt“ am 27.08.2007, vom 05.07.2007 bis zum 10.08.2007 durchgeführt worden.

Greifswald, den 25.08.2008 gez. IA Klein
Vermessungsstelle der
Universitäts- und Hansestadt Greifswald
 - Die Bürgerschaft hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 29.09.2008... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Greifswald, den 21.10.2008 gez. König
Der Oberbürgermeister
 - Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 29.09.2008... von der Bürgerschaft als Sitzung beschlossen. Die Begründung einschließlich Umweltbericht zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Bürgerschaft vom 29.09.2008... gebilligt.

Greifswald, den 21.10.2008 gez. König
Der Oberbürgermeister
 - Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt.

Greifswald, den 21.10.2008 gez. König
Der Oberbürgermeister
 - Der Beschluss über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Absatz 4 BauGB auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 29.09.2008... im „Greifswalder Stadtblatt“ örtlich bekanntgemacht worden.

Greifswald, den 21.10.2008 gez. König
Der Oberbürgermeister
- In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmung des § 4 Abs. 5 Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 08. Jun 2004 (GVBl. M-V S. 205) hingewiesen worden. Die Satzung über den Bebauungsplan ist mit Ablauf des 25.11.2008... in Kraft getreten.

- Greifswald, den 24.11.2008 gez. König
Der Oberbürgermeister
- ### Satzung der Universitäts- und Hansestadt Greifswald
- Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316), sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. April 2006 (GVBl. M-V S. 102), wird nach Beschließung durch die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald vom 29.09.2008... folgende Satzung über die 1. Ergänzung und 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 für das Gebiet – Am Rosental –, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:
- Greifswald, den 24.11.2008 gez. König
Der Oberbürgermeister
- ### Geruch
- Nach derzeitigem Stand ist davon auszugehen, dass im Bebauungsplangebiet keine Vorhaben mit erheblichen, zusätzlichen Geruchsmitteln entstehen. Gegebenenfalls besteht die Möglichkeit einer Emissionsbegrenzung im Baugenehmigungsverfahren auf Grundlage der Geruchsmissionsrichtlinie des Landes Mecklenburg-Vorpommern GIRL M-V.
- ### Standsicherheit
- Für alle vor der Fertigstellung des komplexen Küsten- bzw. Hochwasserschutzsystems zu errichtenden baulichen Anlagen ist eine Standsicherheit gegenüber Wasserständen bei Eintritt des Bemessungshochwassers (BHW = 2,90 m HN) zu gewährleisten.
- ### Pflanzliste:
- | Baum-/Straucharten: | Quercus | Eiche |
|---------------------|-------------------|-----------------------|
| Acer campestre | Rosa canina | Hunds-Rose |
| Acer platanoides | Salix alba | Silbenweide |
| Acer pseudoplatanus | Salix caprea | Salweide |
| Alnus glutinosa | Salix purpurea | Purpurweide |
| Betula pendula | Salix viminalis | Korbweide |
| Cornus mas | Sambucus nigra | Schwarzer Holunder |
| Cornus sanguinea | Sorbus aucuparia | Eberesche |
| Cornus avellana | Sorbus intermedia | Schwedische Mehlbeere |
| Crataegus | Ulmus minor | Feldulme |
| Crataegus mollis | Waldorn | |
| Crataegus laevigata | Viburnum opulus | Gemeiner Schneeball |
| Hippocrepis emerus | Sandorn | |
| Malus sylvestris | Wildapfel | |
| Prunus avium | Vogelkirsche | |
| Prunus padus | Traubenkirsche | |
| Prunus spinosa | Schlehe | |
- | Kletterpflanzen: | Wilder Wein |
|---------------------|-------------|
| Actinidia chinensis | |
| Conocarpus | |
| Passiflora | |
| Parthenocissus | |
| Quercus | |
| Salix | |
| Sorbus | |
| Ulmus | |
| Viburnum | |
| Waldorn | |

Planzeichenverordnung (Planz'90)

- ### Bestand
- Gebäude - Bestand
 - Zaun
 - Flurstücksnummer
 - Flurstücksgrenze
- ### Nutzungsschablone
- Art der baulichen Nutzung
 - 1: Art der baulichen Nutzung
 - 2: GRZ Grundflächenzahl
 - 3: H = maximale Höhe baulicher Anlagen in Metern über NN
 - Maß der baulichen Nutzung
 - 1: Art der baulichen Nutzung
 - 2: GRZ Grundflächenzahl
 - 3: H = maximale Höhe baulicher Anlagen in Metern über NN
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 - 1: Art der baulichen Nutzung
 - 2: GRZ Grundflächenzahl
 - 3: H = maximale Höhe baulicher Anlagen in Metern über NN
 - Verkehrsflächen
 - 1: Art der baulichen Nutzung
 - 2: GRZ Grundflächenzahl
 - 3: H = maximale Höhe baulicher Anlagen in Metern über NN
 - Grünflächen
 - 1: Art der baulichen Nutzung
 - 2: GRZ Grundflächenzahl
 - 3: H = maximale Höhe baulicher Anlagen in Metern über NN
 - Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
 - 1: Art der baulichen Nutzung
 - 2: GRZ Grundflächenzahl
 - 3: H = maximale Höhe baulicher Anlagen in Metern über NN
 - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - 1: Art der baulichen Nutzung
 - 2: GRZ Grundflächenzahl
 - 3: H = maximale Höhe baulicher Anlagen in Metern über NN
 - sonstige Planzeichen
 - 1: Art der baulichen Nutzung
 - 2: GRZ Grundflächenzahl
 - 3: H = maximale Höhe baulicher Anlagen in Metern über NN
 - Planzeichen ergänzend zur Planzeichenverordnung
 - 1: Art der baulichen Nutzung
 - 2: GRZ Grundflächenzahl
 - 3: H = maximale Höhe baulicher Anlagen in Metern über NN
 - Nachrichtliche Übernahme
 - 1: Art der baulichen Nutzung
 - 2: GRZ Grundflächenzahl
 - 3: H = maximale Höhe baulicher Anlagen in Metern über NN

