

VORENTWURF

Aufstellung

Bebauungsplan Nr. 896

„Nördlich der Mariusstraße“

mit integriertem Grünordnungsplan

Zeichenerklärung


In Kraft getreten am:
[Rechtskraft]

B. Zeichenerklärung

in der Fassung vom 06.03.2023.

B.1. Festsetzungen




B.1.1. Art der baulichen Nutzung

	Allgemeines Wohngebiet
---	------------------------



B.1.2. Maß der baulichen Nutzung

0,6	Grundflächenzahl als Höchstmaß
①,2	Geschossflächenzahl als Höchstmaß
GR 670	Grundfläche (GR) als Höchstmaß
GF 2.240	Geschossfläche (GF) als Höchstmaß
III-IV	Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

B.1.3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen


	Geschlossene Bauweise
	Baulinie
	Baugrenze


B.1.4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

	Flächen für den Gemeinbedarf
	Feuerwehr


B.1.5. Verkehrsflächen


B.1.5.1. Straßenverkehrsflächen

	Straßenverkehrsfläche, öffentlich
---	-----------------------------------

 Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

B.1.5.2. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, öffentlich

 Fuß- und Radweg

B.1.5.3. Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen


 Ein- und Ausfahrtsbereich Tiefgarage


B.1.6. Grünflächen

 Grünfläche, öffentlich


 Friedhof

B.1.7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

 Baum zu pflanzen


 Baum zu erhalten

B.1.8. Sonstige Planzeichen

 Umgrenzung von oberirdischen Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

St Stellplätze

Na Nebenanlagen

 Umgrenzung von unterirdischen Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

TGa Tiefgarage



Gebäudefassaden mit Nutzungsbeschränkungen oder mit Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Anlagenlärm) gemäß textlicher Festsetzung



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

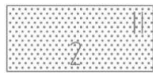
B.2. Hinweise



Flurstücksgrenzen

230/229

Flurstücksnummer



Bestehendes öffentliches Gebäude mit Hausnummer und Geschossigkeit



Bestehendes Wohn-, Amts-, Büro- oder Geschäftsgebäude mit Hausnummer und Geschossigkeit



Bestehendes Wirtschafts-, Neben- oder Garagengebäude



Bestehendes markantes Bauteil (z. B. Überdachung, Brücke)

1-2

Nummerierung Baufeld