

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Legende zum Entwurf

Stand: Offenlage

Sitzung des SPLA am 23.08.2022

ohne Maßstab

LEGENDE

1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 12 BauGB



Vorhabenbezogenes Baugebiet "KFZ-Werkstatt und Büros"

2. Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 ff. BauNVO

0,85 Grundflächenzahl (GRZ), hier 0,85



Geschossflächenzahl (GFZ), hier 1,2



Geplante Geländehöhe als unterer Bezugspunkt für die Höhenfestsetzungen, hier 211,5 m ü. NHN

z.B. OK 7,0 m Höhe Oberkante Gebäude über Bezugspunkt

3. Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

a abweichende Bauweise



Baugrenze

4. Grünfläche

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB



Private Grünfläche

5. Stellplätze und Garagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO



Fläche für Stellplätze



Fläche für ein Garagengebäude mit zwei Garagengeschossen und Stellplätzen auf dem Obergeschoss

6. Grünordnerische Maßnahmen

§ 9 Abs. 1 Nrn. 20 und 25a BauGB



Anpflanzen von Bäumen



Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

7. Sonstige Planzeichen



Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zur Gebäudehöhe

FD

Flachdach



Kennzeichnung der maßgeblichen Lärmpegelbereiche nach DIN 4109



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB



Versickerung und Rückhaltung von Niederschlagswasser

8. Nachrichtliche Übernahmen

§ 9 Abs. 6 BauGB



Oberirdische Versorgungsleitung mit Schutzstreifen



Mast Hochspannungsleitung mit Schutzzone



Landschaftsschutzgebiet

9. Bestandsdarstellungen/ Kartengrundlage



Gebäudebestand



Flurstücksgrenzen

2810

Flurstücksnummern



Böschung

204,18

Geländehöhen