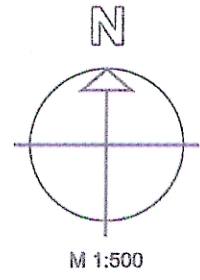


VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 5

"SENIOREN - WG WOLKER CHAUSSEE"

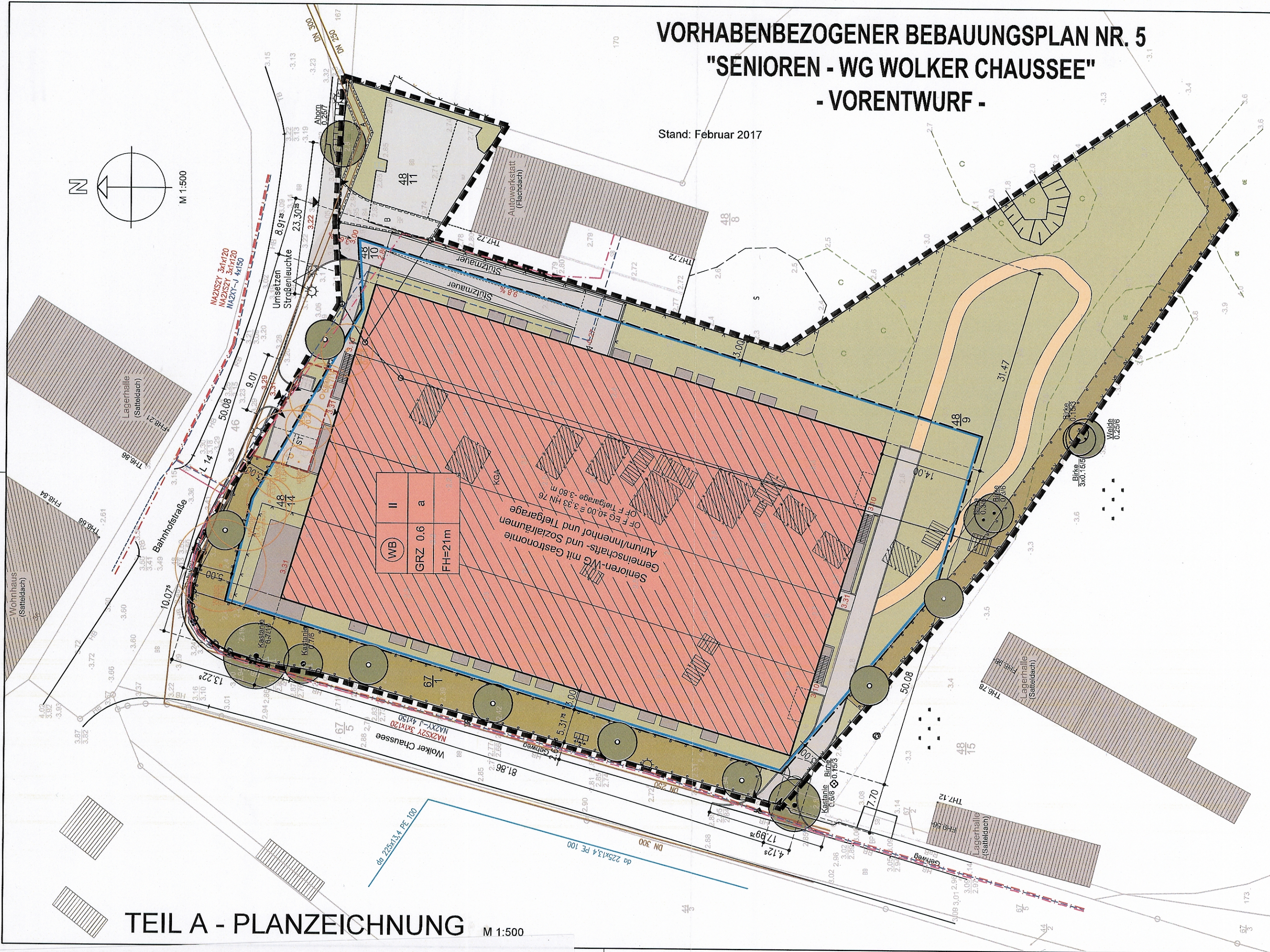
- ENTWURF -

Stand: November 2017



VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 5
"SENIOREN - WG WOLKER CHAUSSEE"
- VORENTWURF -

Stand: Februar 2017



TEIL A - PLANZEICHNUNG M 1:500

6. Planung, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25 a und b, Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
- Erhalt von Bäumen
- Neupflanzung von Bäumen

7. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- mit Fahrrecht zugunsten der Autowerkstatt und mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND KENNZEICHNUNGEN

- Vorhandene Bebauung
- Abbruch

III. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- Flurstücksnummer
- Zaun
- Straßenlaterne allg.
- Absperrschieber Wasser/Abwasser
- Abwasserdruckleitung DN 300/DN 250
- Wasserleitung da 225x13,4 PE 100
- 20 kV Erdkabel
- 0,4 kV Erdkabel
- Telekomleitung
- Bemaßung in Metern

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt in Anlehnung an die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I 1990 S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11. Juni 2013 (BGBl. I Nr. 29 S. 1548) sowie in Anlehnung an die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I Nr. 3 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden (BGBl. I Nr. 39 S. 1509) vom 22. Juli 2011).

I. FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

- Besondere Wohngebiete (§ 4a BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21 BauNVO)

- Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Grundflächenzahl (GRZ)

Inhalte der Nutzungsschablone:

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
GRZ	Bauweise
Höhe baulicher Anlagen	

3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

- abweichende Bauweise
- Baugrenze

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

- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
- Einfahrt/Ausfahrt

5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Rasen/ private Grünflächen