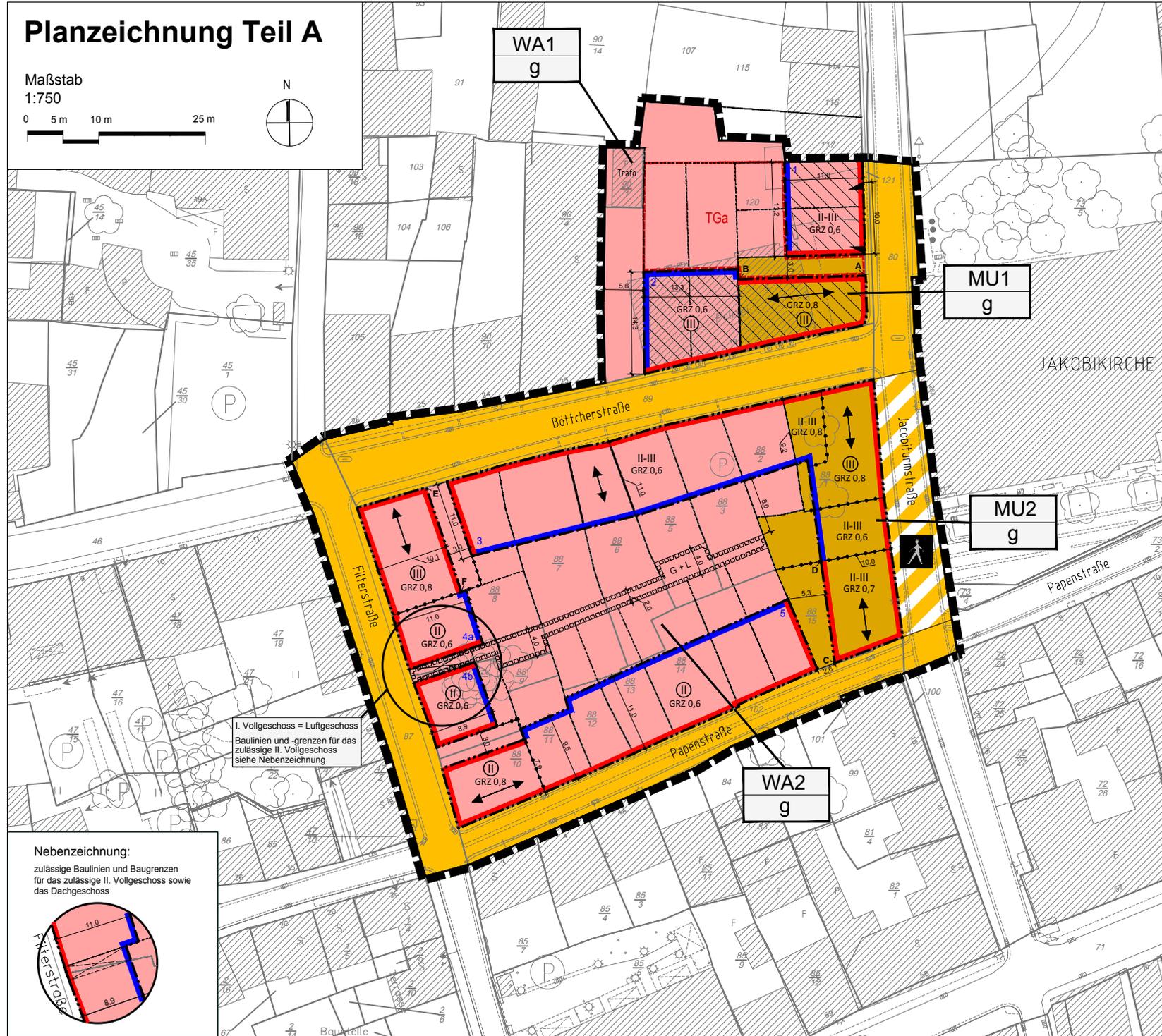
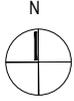
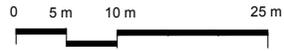


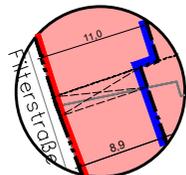
Planzeichnung Teil A

Maßstab
1:750



I. Vollgeschoss = Luftgeschoss
Baulinien und -grenzen für das zulässige II. Vollgeschoss siehe Nebenzeichnung

Nebenzeichnung:
zulässige Baulinien und Baugrenzen für das zulässige II. Vollgeschoss sowie das Dachgeschoss



Anlage zum Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

TEIL A Planzeichenerklärung (Auszug)

1. FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung

- Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Urbanes Gebiet (§ 6a BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

- Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)
- zwingend zu errichtende Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)
- Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß (§ 20 BauNVO)

Überbaubare Grundstücksflächen / Bauweise

- Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
- Baugrenzen und Baufeldnummerierung (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Überbaubare Grundstücksfläche, innerhalb derer gemäß textlicher Festsetzung 6.1 die Errichtung von unterirdischen Garagengeschossen zulässig ist
- geschlossene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Stellung baulicher Anlagen

- zulässige Firstrichtung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Abgrenzung von Bauflächen mit unterschiedlichen Vorgaben zur Firstrichtung soweit sie nicht mit der Linie zur Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung zusammenfällt

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Fußgängerbereich (für Radfahrer frei)
- Einfahrtbereich Tiefgarage

Nebenanlagen, Stellplätze und Gemeinschaftsanlagen

- Fläche für eine Tiefgarage (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Sonstige Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
Hinweis: Die Linie stellt gleichzeitig die Abgrenzung von Bauflächen mit unterschiedlichen Vorgaben zur Firstrichtung dar.
- Mit einem Geh- und Leitungsrecht gemäß textlicher Festsetzung 7.1 zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

2. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- in Aussicht genommene Grundstücksgrenzen
- Markierung von Baufeldabschnitten (Buchstaben A bis F) gemäß der textlichen Festsetzung 4.2

Bebauungsplan Nr. 133 "An der Jakobikirche"

ENTWURF

Stand September 2017