

# 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

$\Phi$  211,5 m 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