

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Legende

Stand: Satzung

Sitzung des SPLA am 29.11.2022 / Rat am 13.12.2022

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

ϕ 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