

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



Sonstiges Sondergebiet
Zweckbestimmung Einzelhandel

Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

- 0,8 GRZ, Grundflächenzahl
1,2 GFZ, Geschoßflächenzahl
VKF 2500 m² maximale Verkaufsfläche
BGF 4700 m² maximale Bruttogrundfläche
V Zahl der Vollgeschosse, Höchstmaß
OK maximale Gebäudehöhe über Gelände
(festgelegte Bezugshöhe)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

-  Baulinie
 Baugrenze
g geschlossene Bauweise

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

-  Einfahrt

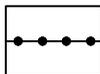
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr.25 BauGB)

-  Bäume erhalten
 sonstige Bepflanzung erhalten

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§9 Abs.7 BauGB)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder
Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
(§1 Abs.4; §16 Abs.5 BauNVO)



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und
Gemeinschaftsanlagen
(§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)



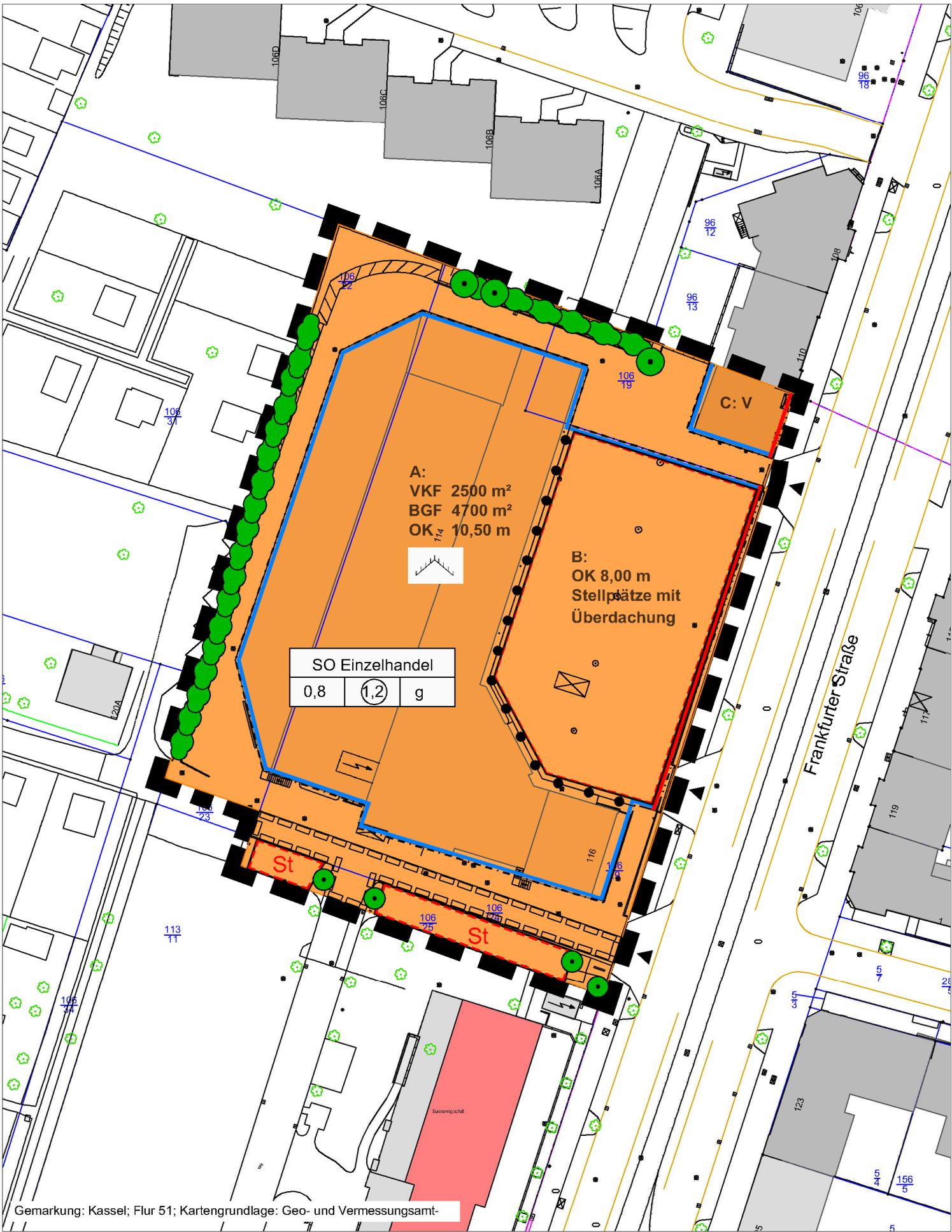
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)



Dachbegrünung, mindestens 50% der Dachfläche

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

-  Flurgrenze
 Flurstücksgrenze
 Tramlinie
 Baum
 Stützmauer
 Böschung
 Gebäudebestand
 Flurstücksnummer



Kassel documenta Stadt

Bebauungsplan 1/27 A 1. Änderung
"SO-Einzelhandel"
Maßstab 1:750

Mai 2023

