

Bebauungsplan Nr. VI/55 'Wohnbebauung Campus Wolfsanger' 1. Änderung Entwurf, Stand 31.08.2018

ANLAGE 2a



Zeichnerische Festsetzungen Legende nach PlanZVO

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

Allgemeines Wohngebiet WA
§ 4 BauNVO

z.B. WA 1.2 Bezeichnung von Teilflächen mit differenzierten Festsetzungen zu Traufhöhe / Gebäudehöhe

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

II Anzahl Vollgeschosse maximal (nach HBO-Definition) (§ 16 (2) Nr. 3 und 20 (1) BauNVO)

z.B. GR 1 260 Grundfläche nur Hauptgebäude - GR 1 für das jeweilige Baufenster in m² (§ 16 (2) Nr. 1 und 19 (2)-(4) BauNVO)

z.B. GR 2 325 max. Grundfläche Hauptgebäude zzgl. Flächen nach § 19(4) BauNVO - GR 2 für das jeweilige Baufenster in m²

z.B. GF 520 Geschossfläche nur Vollgeschosse für das jeweilige Baufenster in m² (§ 16 (2) Nr. 2 und 20 (2)-(4) BauNVO)

z.B. TH 194 maximale Traufhöhe TH in m üNN (§ 16 (2) Nr. 4 und 18 BauNVO)

z.B. OK 197 maximale Gebäudehöhe (OK) in m üNN (§ 16 (2) Nr. 4 und 18 BauNVO)

Abgrenzung unterschiedliches Maß der baulichen Nutzung

überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

Baugrenze (§ 23(3) BauNVO)

Nebenanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen

Zweckbestimmung: Kinderspielplatz

Tga Zweckbestimmung: Tiefgaragen

Verkehrsflächen, Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung, Anschluss an Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche, öffentlich

Private Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

Gehweg / Fußgängerbereich

Fußgänger- / Radfahrerbereich

Zweckbestimmung: Stellplätze

Ein-/Ausfahrtsbereich

Versorgungsflächen (§ 9 (1) Nr. 12 BauGB)

Versorgungsfläche: Transformatorstation

Geh- und Leitungsrecht (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

mit Leitungsrecht zu belastende Flächen

mit Geh- und Leitungsrecht zu belastende Flächen

Vorgaben für die Bepflanzung (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

zu pflanzende Bäume

Geltungsbereich (§ 9 (7) BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes

Hinweise / Planunterlage

vorhandene Gebäude außerhalb des Geltungsbereiches

vorhandene Gebäude innerhalb des Geltungsbereiches, auch ehem. Gebäude (Campus)

Böschungen Bestand

Geländehöhen Bestand (Fahrbahnrand) in m ü NN

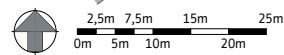
Flurstücksnummer

Flurstücksgrenze

Flurgrenze

Maßketten

Maßstab 1 : 500



Gemarkung Wolfsanger - Flur 3, Flur 12 und Flur 13
Datengrundlage erstellt durch: Vermessungsbüro Buck (Stand: November 2018)