

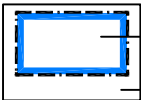
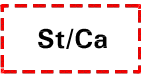
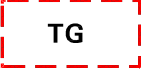
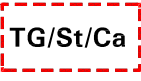




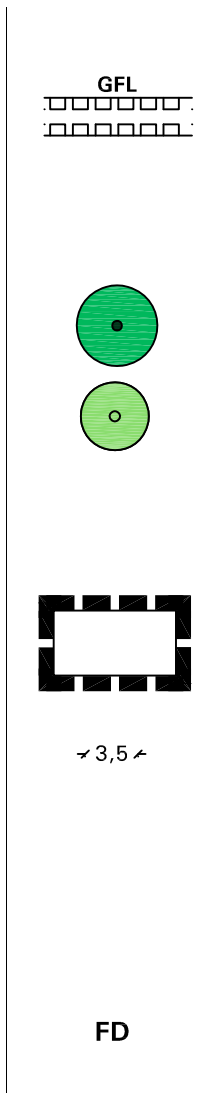


Zeichenerklärung zum Bebauungsplan Nr. 35/7

A. Festsetzungen und Planzeichen gemäß § 9 BauGB i.V.m. BauNVO

	1. Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)
	Kerngebiet gemäß § 7 BauNVO, siehe Text B.1.1
GRZ 0,8	2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB) und Höhenlage gemäß § 9(3) BauGB
	Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO), Höchstmaß, hier 0,8
GHmax. 86,5 m ü.NHN	Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO): - 3 Vollgeschosse zwingend
	Höhe baulicher Anlagen (§§ 16, 18 BauNVO), in Meter über NHN (Normalhöhennull, Höhensystem DHHN2016), siehe Text B.2 - zulässige Gesamthöhe als Höchstmaß bei Flachdächern, hier 86,5 m. ü. NHN
O	3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9(1) Nr. 2 BauGB)
	Bauweise (§ 22 BauNVO) = - offene Bauweise
	Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO) = - durch <i>Baugrenzen</i> umgrenzter Bereich - nicht überbaubare Grundstücksfläche
	4. Flächen für Stellplätze und Tiefgaragen (§ 9(1) Nr. 4 BauGB)
	Flächen für Stellplätze und Carportanlagen (Garagen unzulässig)
	Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen
	Flächen für Stellplätze, Carportanlagen und Tiefgaragen (Garagen unzulässig)
	Zu- / Ausfahrtsbereich Tiefgarage
	5. Verkehrsflächen (§ 9(1) Nr. 11 BauGB)
	Straßenbegrenzungslinie
	Straßenverkehrsfläche, öffentlich
	Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen: - Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt für Kfz (Zugänge für Fußgänger und Radfahrer sind zulässig)



6. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9(1) Nr. 21 BauGB)

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Allgemeinheit

7. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen sowie Bindungen für den Erhalt von Bäumen (§ 9(1) Nr. 25 BauGB)

Fachgerechter Erhalt von Baumstandorten/Einzelbäumen, siehe Text B.3.1

Anpflanzung und fachgerechter Erhalt von einem Einzelbaum, siehe Text B.3.2

8. Sonstige Festsetzungen und Planzeichen nach § 9 BauGB

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

Maßangaben in Meter, hier z. B. 3,5 m

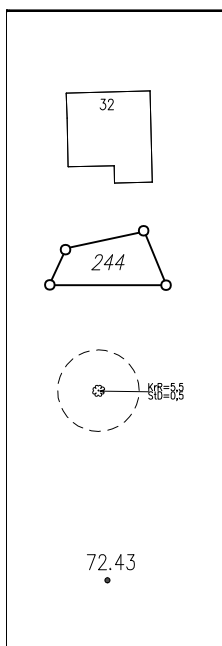
9. Örtliche Bauvorschriften (§ 89 BauO i.V.m. § 9(4) BauGB)

Dachform und Dachneigung der Hauptbaukörper gemäß Eintrag in der Plankarte bzw. Nutzungsschablone, siehe Text C.1:

Dachform der Hauptbaukörper:

- Flachdach (FD) mit 0° bis 5° Dachneigung

B. Darstellungen der Kartengrundlage ohne Festsetzungscharakter



Katasteramtliche Darstellungen der Kartengrundlage

Vorhandene Bebauung mit Hausnummer

Vorhandene Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummern

Eingemessene Bäume, Kronentraufen
(Einmessung: Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Frank Vormweg, Juli 2020)

Höhen in Meter über NHN
(Einmessung: Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Frank Vormweg, Juli 2020)