
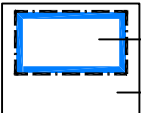



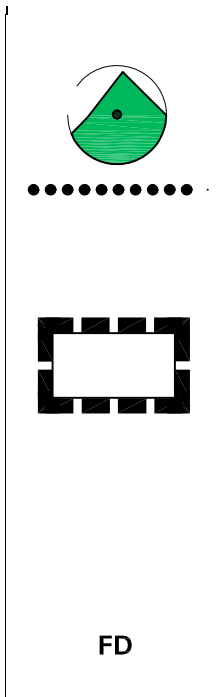


Zeichenerklärung zum Bebauungsplan Nr. 137/1

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

	<u>1. Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)</u>
	Sondergebiet gemäß § 11(1, 2) BauNVO, hier „Parkhaus“, siehe Text B.1.1
	<u>2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB) und Höhenlage gemäß § 9(3) BauGB</u>
GRZ 1,0	Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO), Höchstmaß, hier 1,0
min. III	Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO): - 3 Vollgeschosse als Mindestmaß
GHmax. 92,8 m ü. NHN	Höhe baulicher Anlagen (§§ 16, 18 BauNVO), in Meter über NHN (Normalhöhennull, Höhensystem DHHN 2016), siehe Text B.2.1 - zulässige Gesamthöhe (= Oberkante Attika) als Höchstmaß, hier 92,8 m. ü. NHN
	<u>3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9(1) Nr. 2 BauGB)</u>
g	Bauweise (§ 22 BauNVO) = - geschlossene Bauweise
	Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO) = - durch <i>Baugrenzen</i> umgrenzter Bereich - nicht überbaubare Grundstücksfläche
	<u>4. Verkehrsflächen (§ 9(1) Nr. 11 BauGB)</u> Straßenbegrenzungslinie
	<u>5. Versorgungsflächen sowie mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9(1) Nrn. 12 und 21 BauGB)</u> Wasserwerk (§ 9(1) Nr. 12 BauGB)
GF(A) 	Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Allgemeinheit (§ 9(1) Nr. 21 BauGB), siehe Text B.4.1



6. Bindungen für den Erhalt von Gehölzen (§ 9(1) Nr. 25 BauGB)

Fachgerechter Erhalt von Baumstandorten/Einzelbäumen, siehe Text B.3.3

Fachgerechter Erhalt von Hecken, siehe Text B.3.4

7. Sonstige Festsetzungen und Planzeichen nach § 9 BauGB

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

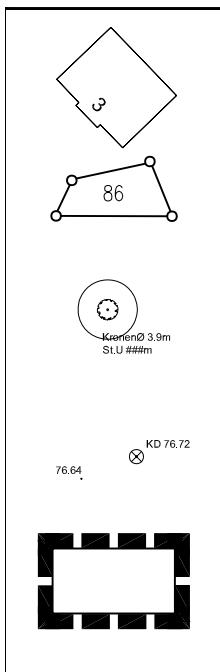
8. Örtliche Bauvorschriften (§ 89 BauO i.V.m. § 9(4) BauGB)

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

Dachform der Hauptbaukörper:

- Flachdach (FD) $\leq 5^\circ$ Dachneigung

B. Katasteramtliche und sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter



Vorhandene Bebauung mit Hausnummer

Vorhandene Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummern

Vorhandene Gehölze
(Vermessungsbüro Verwold, April 2022)

Höhen in Meter über NHN
(Vermessungsbüro Verwold, April 2022)

Festgestellte Bombardierung, siehe Hinweis D.5