



SO  
GRZ 0,3  
GFZ 0,6

WA  
GRZ 0,4

Leitungsrecht zug. der  
Versorgungsträger

Pflanzfläche B

24  
105

Pflanzfläche A

WA IV o  
GRZ 0,45  
GFZ 1,7  
OK 102,0m  
über NHN

P  
privat

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht  
zug. der Versorgungsträger

WA o  
OK 99,0m  
über NHN

GRZ 0,45  
GFZ 1,0  
OK 102,0m  
über NHN

V

Halte

WA o  
OK 99,0m  
über NHN

WA o  
GRZ 0,45  
GFZ 0,7  
OK 99,0m  
über NHN

P  
privat

WA o  
OK 99,0m  
über NHN

WA o  
GRZ 0,45  
GFZ 0,7  
OK 99,0m  
über NHN

Anschluss B-Plan  
Nr. 492

Bebauungsplan Nr. 656  
- Mercatorstraße West -

(vorhabenbezogener Bebauungsplan im  
beschleunigten Verfahren)

Entwurf  
Stand: 11.03.2022



...straße

24  
304

24  
321

24  
241

92.57

13

2  
32

24  
321

24  
304

24  
241

92.57

13

2  
32

24  
321

24  
304

24  
241

92.57

13

2  
32

24  
321

24  
304

24  
241

92.57

13

2  
32

24  
321

24  
304

24  
241

92.57

13

2  
32

24  
321

24  
304

24  
241

92.57

13

2  
32

24  
321

24  
304

24  
241

92.57

13

2  
32

24  
321

24  
304

24  
241

92.57

13

2  
32

24  
321

24  
304

24  
241

92.57

13

2  
32

24  
321

24  
304

24  
241

92.57

13

2  
32

24  
321

24  
304

24  
241

92.57

13

2  
32

24  
321

24  
304

24  
241

92.57

13

2  
32

24  
321

24  
304

24  
241

92.57

13

2  
32

24  
321

24  
304

24  
241

92.57

13

2  
32

24  
321

24  
304

24  
241

92.57

13

2  
32

24  
321

24  
304

24  
241

92.57

13

2  
32

24  
321

24  
304

24  
241

92.57

13

2  
32

24  
321

24  
304

24  
241

92.57

13

2  
32

24  
321

24  
304

24  
241

92.57

13

2  
32

24  
321

24  
304

24  
241

92.57

13

2  
32

24  
321

24  
304

24  
241

92.57

13

2  
32

24  
321

24  
304

24  
241

92.57

13

2  
32

24  
321

24  
304

24  
241

92.57

13

2  
32

24  
321

24  
304

24  
241

92.57

13

2  
32

24  
321

24  
304

24  
241

92.57

13

2  
32

24  
321

24  
304

24  
241

92.57

13

2  
32

24  
321

24  
304

24  
241

92.57

13

2  
32

24  
321

24  
304

24  
241

92.57

13

2  
32

24  
321

24  
304

24  
241

92.57

13

2  
32

24  
321

24  
304

24  
241

92.57

13

2  
32

24  
321

24  
304

24  
241

92.57

13

2  
32

24  
321

24  
304

24  
241

92.57

13

2  
32

24  
321

24  
304

24  
241

92.57

13

2  
32

24  
321

24  
304

24  
241

92.57

13

2  
32

24  
321

24  
304

24  
241

92.57

13

2  
32

24  
321

24  
304

24  
241

92.57

13

2  
32

24  
321

24  
304

24  
241

92.57

13

2  
32

24  
321

24  
304

24  
241

92.57

13

2  
32

24  
321

24  
304

24  
241

92.57

13

2  
32

24  
321

24  
304

24  
241

92.57

13

2  
32

24  
321

24  
304

24  
241

92.57

13

2  
32

24  
321

24  
304

24  
241

92.57

13

2  
32

24  
321

24  
304

24  
241

92.57

13

2  
32

# Legende zum Bebauungsplan Nr. 656

## Art der baulichen Nutzung

<b>WA</b>	Allgemeine Wohngebiete
<b>SO</b>	Sonstige Sondergebiete

## Maß der baulichen Nutzung

<b>GFZ 0,7</b>	Geschossflächenzahl
<b>GRZ 0,4</b>	Grundflächenzahl
<b>III</b>	Zahl der Vollgeschosse
<b>OK 116,0 m über NHN</b>	Oberkante, als Höchstmaß über Normalhöhennull

## Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

<b>0</b>	Offene Bauweise
	Baugrenze

## Verkehrsflächen

	Öffentliche Straßenverkehrsflächen
	Private Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
<b>P</b> privat	private Parkfläche für Besucher
<b>V</b>	Verkehrsberuhigter Bereich

## Grünflächen

	Private Grünflächen
	Öffentliche Grünflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
	Anpflanzen: Bäume
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern

## Sonstige Planzeichen

	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
<b>St</b> <b>As</b>	Stellplätze Abfallsammelplatz
	Spielplatz
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplans gemäß § 12 Abs. 3 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
	Wohngebäude, Gebäude für öffentliche Zwecke *
	Wirtschafts-, Gewerbe- und Nebengebäude *
* Inhalt des Liegenschaftskatasters	
	Bauliche Anlage, nicht Inhalt des Liegenschaftskatasters