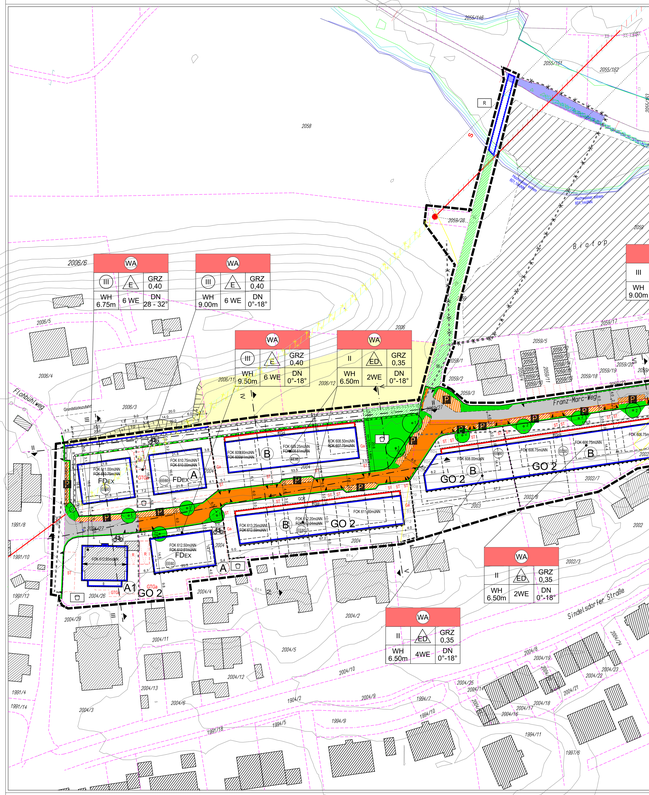
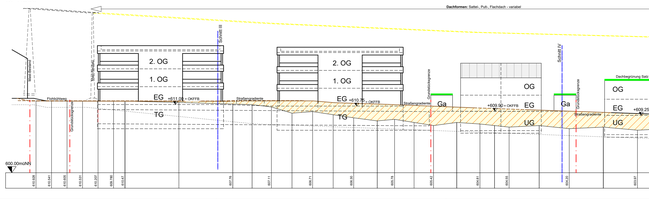
# A Städtebaulicher Entwurf

## LAGEPLAN M 1:500




## Geländeprofil I
M 1:200




# B Festsetzungen durch Planzeichen und Text

| Ziffer | Planinhalt | Absatz | Planzeichen | Satz | Text |
|---|---|---|---|---|---|
| 0.0 | Nutzungsgrenzen | 0.1 | | 0.1.1 | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches |
| | | | | 0.1.2 | Grenze des entfallenen Geltungsbereiches Franz-Marc-Ring |
| | | | | 0.1.3 | Grenze des entfallenen Geltungsbereiches Bebauungsplan Fortschreibung und Sondergebiete Str. 3 Die Rechtskraft der dann entfallenen Festsetzungen werden dann aufgehoben und durch die Festsetzungen des Geltungsbereiches Franz-Marc-Ring ersetzt |
| | | | WA / II / ED / GRZ 0.35 / WH 6.50m / 4 WE / DN 28 - 32° | | **Nutzungsschablone zur Bestimmung von Art und Mal der baulichen Nutzung** hier z.B. reagierend mit zwei Vollgeschossen Einzel- und Doppelhäuser zulässig, Grundflächenzahl 0.3, allgemeines Wohngebiet, maximal 2 Wohneinheiten zulässig, offene Bauweise, Walmdächer und Dachneigung |
| 1.0 | Art der baulichen Nutzung | 1.1 | WA | 1.1.1 | Der Gebietscharakter wird als Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt. |
| | | | | 1.1.2 | Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig. |
| | | | z.B. (A) | 1.1.3 | Bezugne mit unterschiedlichen Festsetzungen |
| 2.0 | Maß der baulichen Nutzung | 2.1 | GRZ z.B. 0.30 | 2.1.1 | Für das gesamte Bauquartier wird eine GRZ-Grundflächenzahl von z.B. 0.30 als zulässige Größe festgesetzt. |
| | | | | 2.1.2 | Die Überschreitung der Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO darf für Anlagen gem. § 19 (4) 2Satz 1 - 3 BauNVO maximal 50 % betragen. Die zulässige Grundfläche darf durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten nur bis zu einer Größe von 150 % der nach § 19 (4) 1 BauNVO zulässigen Grundfläche überschritten werden. Die Bergseite muss vollständig und die Hangflanken zu 25 der Gebäudelänge bis Traufe sind. Die Giebelseiten ohne Wandrücksprung zur Gebäudetiefe von 2,5 m über die natürlichen oder festgesetzten Geländeoberflächen bebaut. |
| | | | | 2.1.3 | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen bezüglich Maes der baulichen Nutzung und Bauweise |
| | | 2.2 | z.B. II<br>z.B. (I) | 2.2.1 | Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaes als Eckgeschossfüllsteine |
| | | | | 2.2.2 | Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaes als Eckgeschossfüllsteine zwingend. |
| | | | z.B. KGo | 2.2.2 | Tabelarisch aufgegrenzte Kellergeschosse als nicht Vollgeschosse, die Kellergeschosse müssen zu geschossen. Insos im Mittel mindestens 0,8 m unter der natürlichen oder festgesetzten Geländeoberfläche liegen. Die Bergseite muss vollständig und die Hangflanken zu 25 der Gebäudelänge bis Traufe sein. Die Giebelseiten ohne Wandrücksprung zur Gebäudetiefe darf max. 2,5 m über der natürlichen oder festgesetzten Geländeoberfläche betragen