

SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 165 - HANSSEN-GELÄNDE, NÖRDLICH HAUPTSTRASSE - mit örtlichen Bauvorschriften

FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN HAUPTSTRASSE UND SCHWALE-NIEDERUNG IM BEREICH DER GRUNDSTÜCKE HAUPTSTRASSE 19-43 IM
STADTEIL BRACHENFELD-RUTHENBERG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B)

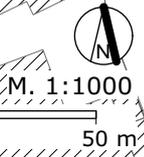
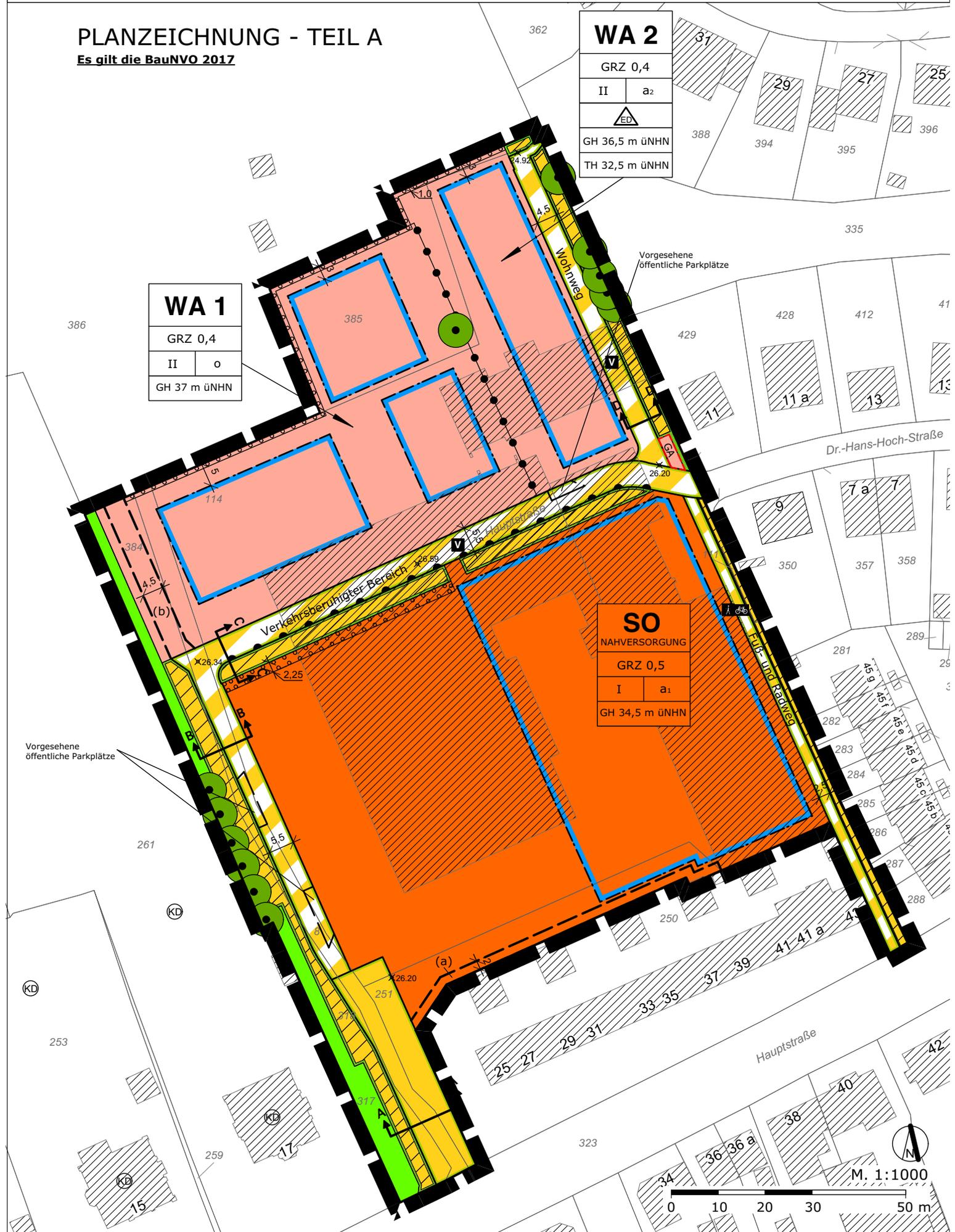
PLANZEICHNUNG - TEIL A

Es gilt die BauNVO 2017

WA 1	
GRZ 0,4	
II	o
GH 37 m üNNH	

WA 2	
GRZ 0,4	
II	a ₂
GH 36,5 m üNNH	
TH 32,5 m üNNH	

SO	
NAHVERSORGUNG	
GRZ 0,5	
I	a ₁
GH 34,5 m üNNH	



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB



Allgemeines Wohngebiet
§ 4 BauNVO



Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung
"Nahversorgung"
§ 11 Abs. 3 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 1 und 3 BauNVO

z.B. GRZ 0,4	Grundflächenzahl, als Höchstmaß
z.B. II	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
z.B. GH 37 m üNHN	Gebäudehöhe in m bezogen auf über Normalhöhennull (üNHN), als Höchstmaß
TH 32,5 m üNHN	Traufhöhe in m bezogen auf über Normalhöhennull (üNHN),

BAUWEISE

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO

o	Offene Bauweise
a	Abweichende Bauweise, siehe Text (Teil B) Nr. 3.1 und Nr. 3.2
	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO



Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Nr. 14 BauGB



Straßenverkehrsfläche, öffentlich

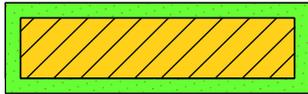


Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber
Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung,
öffentlich

PLANZEICHENERKLÄRUNG (Fortsetzung)



Straßen- und Wegebegleitgrün mit Versickerungsmulde, öffentlich



Fuß- und Radweg



Verkehrsberuhigter Bereich



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

GRÜNFLÄCHEN

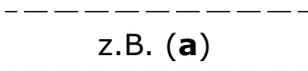
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB



Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Private Gartenanlage"

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (siehe textl. Festsetzung Nr. 5.1 und 5.2)

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN

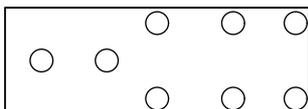
§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB



Gemeinschaftsstandplätze für Abfallbehälter

ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und b) BauGB



Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern



Erhaltung von Einzelbäumen

RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

§ 9 Abs. 7 BauGB



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

PLANZEICHENERKLÄRUNG (Fortsetzung)

SONSTIGE PLANZEICHEN

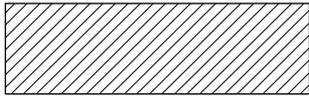


Abgrenzung unterschiedlicher Art und Maß der baulichen Nutzung

PLANZEICHEN OHNE NORMCHARAKTER



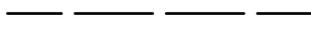
Geplante Straßenhöhe über Normalhöhennull (üNHN)



Bestandsgebäude



Kulturdenkmal (außerhalb des Geltungsbereiches)



Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung



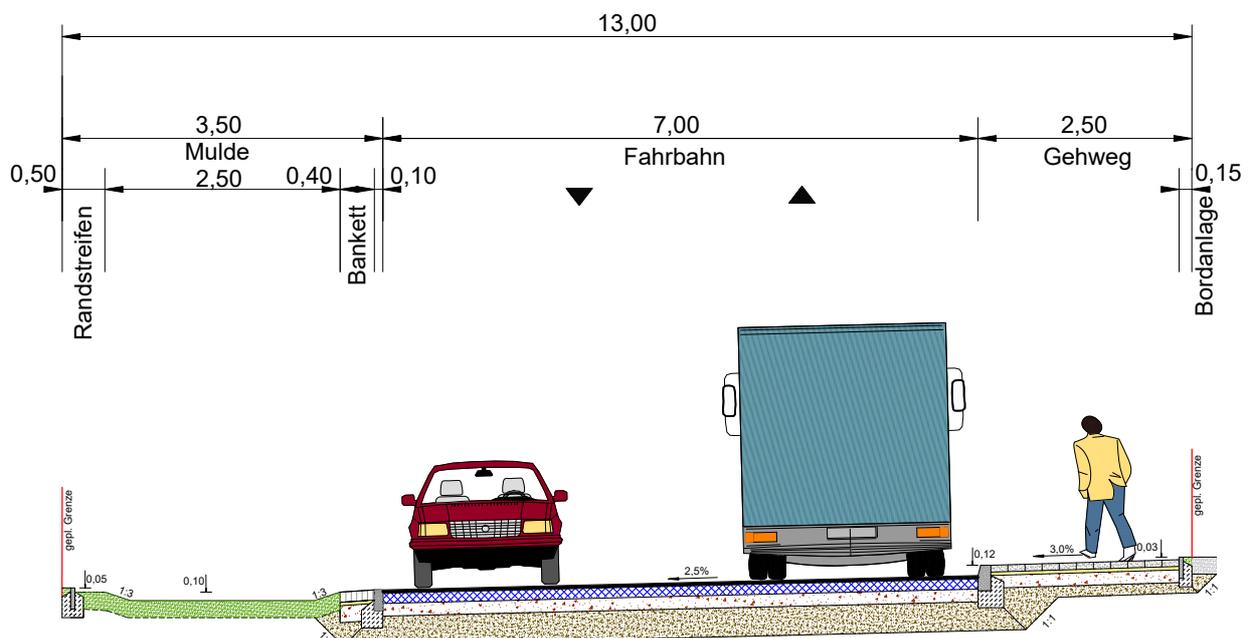
Schnitt des Straßenprofils

UNVERBINDLICHE SCHNITTZEICHNUNGEN

ohne Maßstab

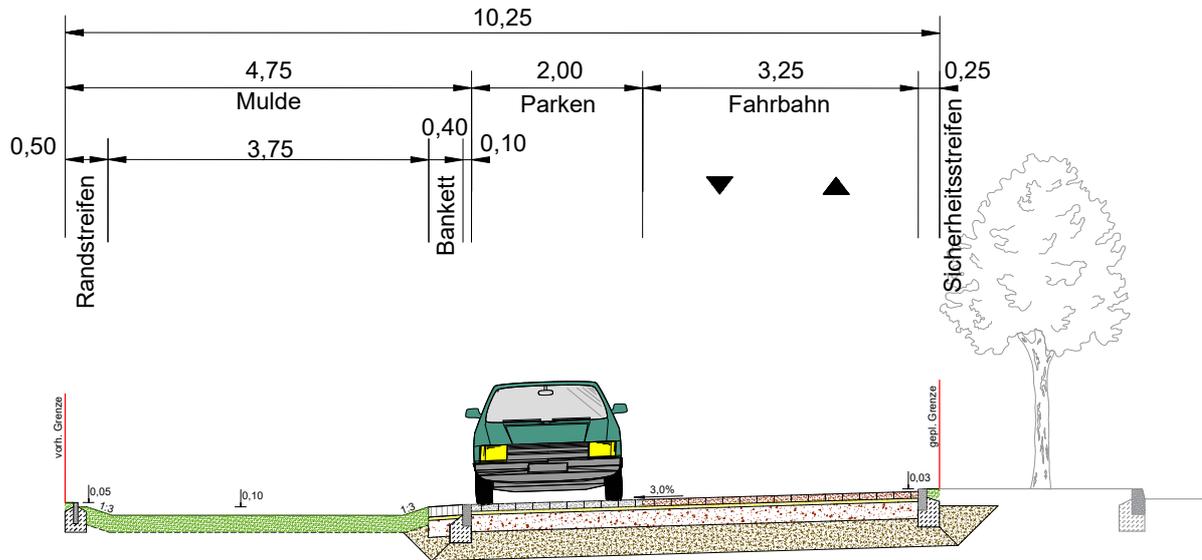
Schnitt A - A

Planstraße A



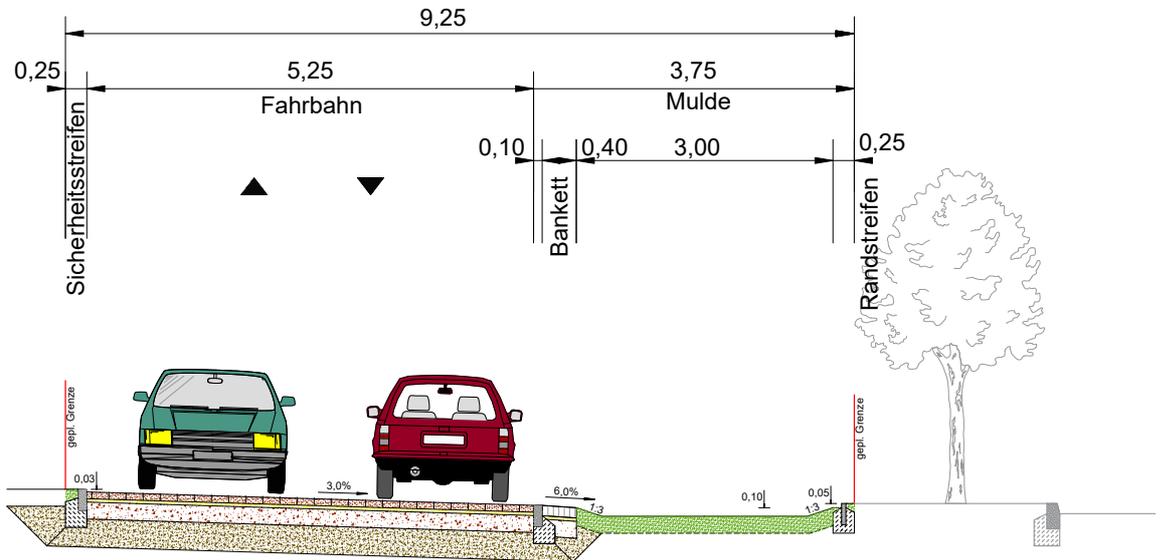
Schnitt B - B

Planstraße A



Schnitt C - C

Planstraße A



Schnitt D - D

Planstraße B

