

ENTWURF

Aufstellung

Bebauungsplan Nr. 482 I

„Zwischen Holzbachstraße und Stadtjägerstraße - Teilbereich Südost“

mit integriertem Grünordnungsplan

Zeichenerklärung

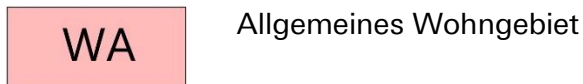
In Kraft getreten am:
[Rechtskraft]

B. Zeichenerklärung

in der Fassung vom 18.06.2025.

B.1. Festsetzungen

B.1.1. Art der baulichen Nutzung



B.1.2. Maß der baulichen Nutzung

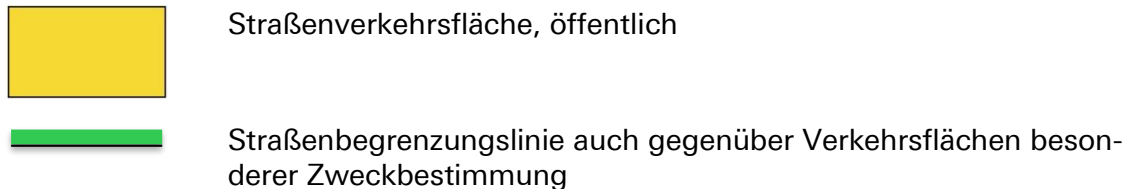
GF 14480	Geschossfläche (GF) in Quadratmeter als Höchstmaß
0,53	Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
OK 7,9	Oberkante (OK) baulicher Anlagen in Meter als Höchstmaß

B.1.3. Baugrenzen

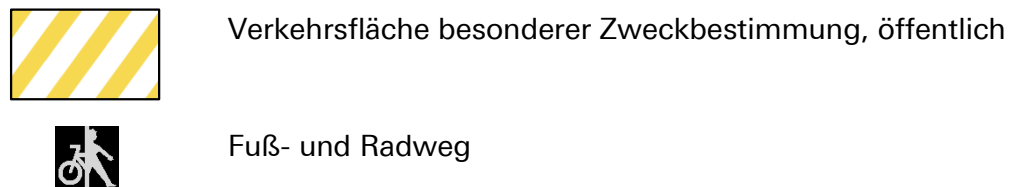


B.1.4. Verkehrsflächen

B.1.4.1. Straßenverkehrsflächen



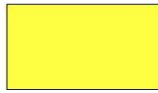
B.1.4.2. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



B.1.4.3. Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen



B.1.5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken



Flächen für Versorgungsanlagen und für die Abfallentsorgung



Abfallentsorgung



Elektrizität

B.1.6. Grünflächen



Grünfläche, öffentlich

B.1.7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft



Baum zu pflanzen

B.1.8. Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz



Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen, mit Ausnahme von Baufeld 7

B.1.9. Sonstige Planzeichen



Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Fahrradstellplätze und Nebenanlagen, oberirdisch

St

Stellplätze

FSt

Fahrradstellplätze

Na

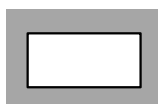
Nebenanlagen



Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Fahrradstellplätze und Nebenanlagen, unterirdisch

TGa

Tiefgaragen



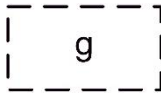
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



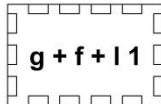
Abgrenzung unterschiedlicher Oberkanten baulicher Anlagen



Gebäudefassaden mit Nutzungsbeschränkungen oder Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes



Mit Gehrechten zu belastende Flächen



Mit Geh-, Fahrradfahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen mit Nummerierung



Überbauung mit Durchgangshöhe in Meter als Mindest- und Höchstmaß, bezogen auf die darunterliegende Wegoberkante

D=5,0-6,0

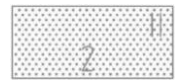
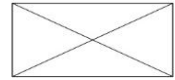


Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

474,5 

Oberkante Gehweg in Meter über Normalhöhennull

B.2. Hinweise

	Flurstücksgrenzen
4696	Flurstücksnummer
	Bestehendes öffentliches Gebäude mit Hausnummer und Geschossigkeit
	Bestehendes Wohn-, Amts-, Büro-, oder Geschäftsgebäude mit Hausnummer und Geschossigkeit
	Bestehendes Wirtschafts-, Neben- oder Garagengebäude
	Bestehendes markantes Bauteil (z.B. Überdachung, Brücke)
	Bestehende Unterbauung (z.B. Tiefgarage)
	Bestehende Überbauung, Brücke
	Geplantes Bauvorhaben
1	Nummerierung Baufeld