

VORENTWURF

Aufstellung

Bebauungsplan Nr. 484

„Nördlich der Friedberger Straße, südlich der Wilhelm-Hauff-Straße (Schwabencenter)“

mit integriertem Grünordnungsplan

Zeichenerklärung

In Kraft getreten am:
[Rechtskraft]

B. Zeichenerklärung

in der Fassung vom 28.03.2024.

B.1. Festsetzungen

B.1.1. Art der baulichen Nutzung



Sondergebiet "Einzelhandel / Dienstleistung / Wohnen"



Allgemeines Wohngebiet

B.1.2. Maß der baulichen Nutzung

0,55

Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß

V

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

IV

Zahl der Vollgeschosse, zwingend

OK 15,0

Oberkante (OK) baulicher Anlagen in Meter als Höchstmaß

OK 14,6

Oberkante (OK) baulicher Anlagen in Meter, zwingend

B.1.3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a

Abweichende Bauweise



Baugrenze

B.1.4. Verkehrsflächen

B.1.4.1. Straßenverkehrsflächen



Straßenverkehrsfläche, öffentlich



Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

B.1.4.2. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, öffentlich



Fußweg

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



Ein- und Ausfahrtsbereich

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



Gasversorgung



Elektrizität



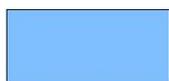
Abfallentsorgung

B.1.6. Grünflächen



Grünfläche, öffentlich

B.1.7. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses



Wasserfläche

B.1.8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft



Baum zu pflanzen



Baum zu erhalten

B.1.9. Sonstige Planzeichen



Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Fahrradstellplätze, Garagen, Nebenanlagen und Gemeinschaftsanlagen, oberirdisch

GGa

Gemeinschaftsgarage

St

Stellplätze

FSt

Fahrradstellplätze



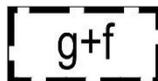
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Fahrradstellplätze und Nebenanlagen, unterirdisch

TGa

Tiefgaragen



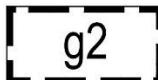
Mit Geh-, Radfahr-, Fahrt- und Leitungsrechten zu belastende Flächen



Mit Geh- und Radfahrrechten zu belastende Flächen



Mit Gehrechten zu belastende Flächen mit Nummerierung



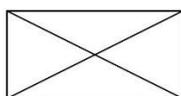
Mit Verweilrechten zu belastende Flächen mit Nummerierung



Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung

EFH 483,0

Oberkante Erdgeschossfertigfußboden in Meter über Normalnull (m ü. NN)



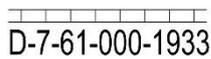
D=3,0-7,0m

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



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

B.2. Nachrichtliche Übernahmen



Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen mit Bezeichnung

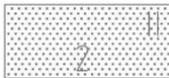
B.3. Hinweise



Flurstücksgrenzen

5740/3

Flurstücksnummer



Bestehendes öffentliches Gebäude mit Hausnummer und Geschossigkeit



Bestehendes Wohn-, Amts-, Büro- oder Geschäftsgebäude mit Hausnummer und Geschossigkeit



Bestehendes Wirtschafts-, Neben- oder Garagengebäude



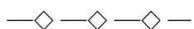
Bestehendes markantes Bauteil (z. B. Überdachung, Brücke)



Bestehende Unterbauung (z. B. Tiefgarage)

1-2

Nummerierung Baufeld



Bestehende Hauptentsorgungsleitung

B.4. Kennzeichnungen



Altlastenverdachtsfläche