

VORENTWURF

Aufstellung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 457 A

„Zwischen der Jakoberwallstraße und der Argonstraße“

mit integriertem Grünordnungsplan

Zeichenerklärung

In Kraft getreten am: _____

[Rechtskraft]

B. Zeichenerklärung

in der Fassung vom 30.09.2024.

B.1. Festsetzungen

B.1.1. Art der baulichen Nutzung



Sondergebiet

SO
EW

Zweckbestimmung "großflächiger Einzelhandel und Wohnen"

B.1.2. Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,56

Grundflächenzahl (GRZ), als Höchstmaß

GF 9070

Geschossfläche (GF), als Höchstmaß



Zahl der Vollgeschosse zwingend

OK 480,60

Oberkante (OK) baulicher Anlagen in Meter über Normalhöhennull (m ü. NHN) als Höchstmaß

WH 489,30

Wandhöhe (WH) baulicher Anlagen in Meter über Normalhöhennull (m ü. NHN) als Höchstmaß

B.1.3. Baulinien, Baugrenzen



Baulinie



Baugrenze

B.1.4. Flächen für Sport- und Spielanlagen



Fläche für Spielplatz

B.1.5. Verkehrsflächen

B.1.5.1. Straßenverkehrsflächen

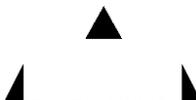


Straßenverkehrsfläche, öffentlich



Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

B.1.5.2. Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen



Ein- oder Ausfahrt



Ein- und Ausfahrtsbereich Anlieferung

B.1.6. 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.1.7. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans



Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Fahrrad- und Sonderabstellplätze und Nebenanlagen, oberirdisch

St

Stellplätze

FSt

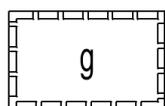
Fahrrad- und Sonderabstellplätze



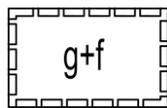
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Fahrrad- und Sonderabstellplätze und Nebenanlagen, unterirdisch

TGa

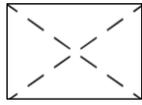
Tiefgarage



Mit Gehrecht zu belastende Fläche



Mit Geh- und Fahrradfahrrecht zu belastende Fläche



D=5,40

Überbauung mit Durchgangshöhe in Meter als Höchstmaß bezogen auf darunterliegende Wegoberkante

WD

Walmdach



Firstrichtung



Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zur Zahl der Vollgeschosse, Oberkanten und Wandhöhen baulicher Anlagen, Dachform

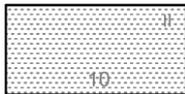
B.2. Hinweise



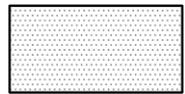
Flurstücksgrenzen

6021

Flurstücksnummer



Bestehende Wohn- Arbeits-, Büro-, und Geschäftsgebäude mit Hausnummern und Geschossigkeiten



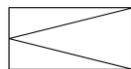
Bestehende Neben- und Garagengebäude



Bestehende Unterbauung (z. B. Tiefgarage)

⊕ 477,21

Bestandshöhe Gelände in Meter über Normalhöhennull (m ü. NHN)



geplante Rampe

B.3. Kennzeichnungen



Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind