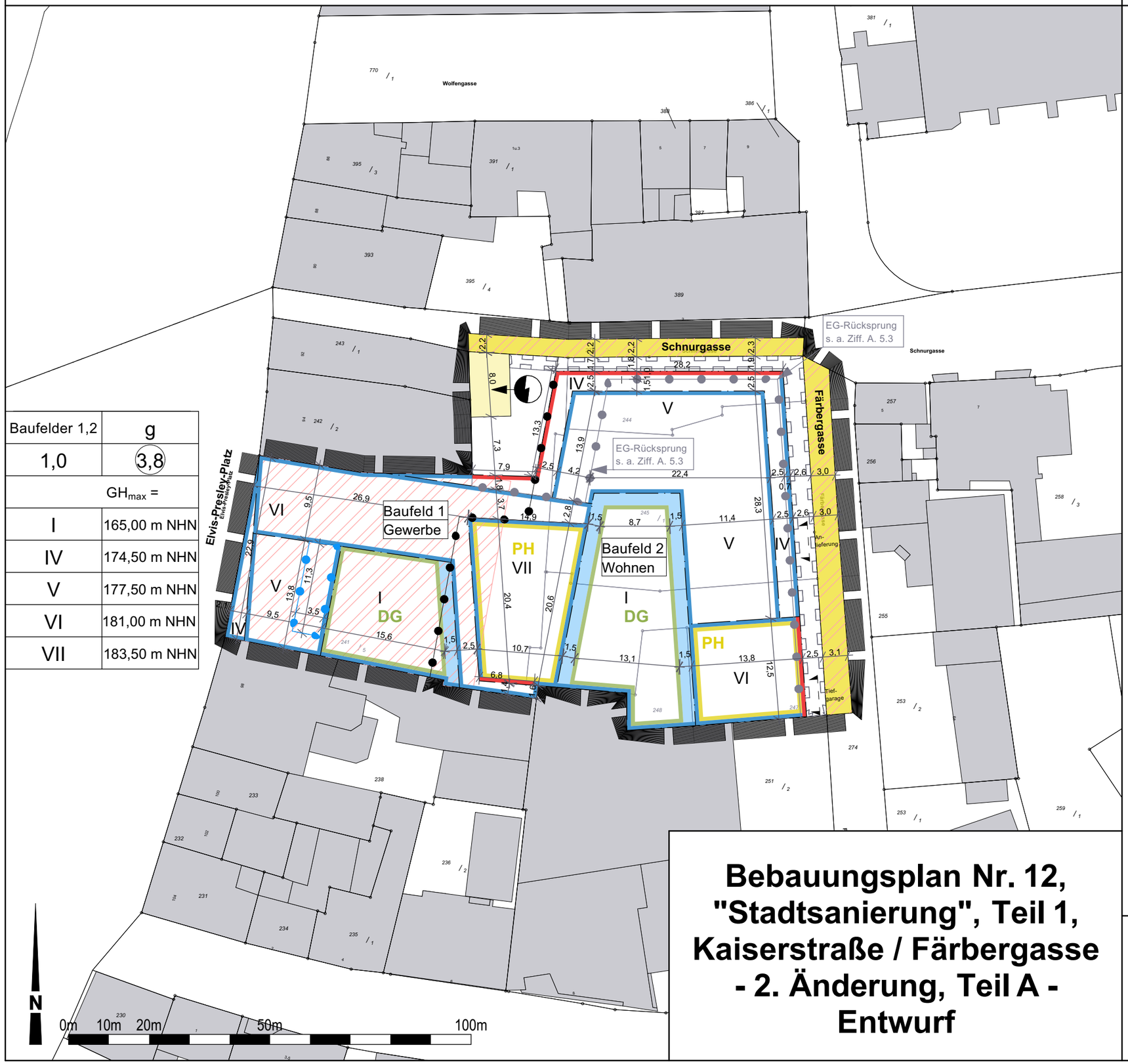
Zeichnerische Festsetzungen



Baufelder 1,2	g
1,0	3,8
	GH_{max} =
I	165,00 m NHN
IV	174,50 m NHN
V	177,50 m NHN
VI	181,00 m NHN
VII	183,50 m NHN

Bebauungsplan Nr. 12, "Stadtsanierung", Teil 1, Kaiserstraße / Färbergasse - 2. Änderung, Teil A - Entwurf

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

Art der baulichen Nutzung
§ 9 (1) Nr.1 BauGB

Abgrenzung untersch. Arten der baulichen Nutzung
§ 1 (4) BauGB

Maß der baulichen Nutzung

1,0 — Grundflächenzahl als Höchstgrenze (GRZ)
§ 9 (1) Nr.1 BauGB, § 16 (2) Nr. 1 BauNVO

3,8 — Geschossflächenzahl als Höchstgrenze (GFZ)
§ 9 (1) Nr.1 BauGB, § 16 (2) Nr. 2 BauNVO

I-VII — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
§ 9 (1) Nr.1 BauGB, § 16 (3) Nr. 1 BauNVO

Bauweise

g — Geschlossene Bauweise
§ 9 (1) Nr.2 BauGB, § 22 (1) und (3) BauNVO

Baugrenze
§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §23 BauNVO

Baulinie
§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §23 BauNVO

Bereiche zur Überschreitung der Baugrenzen
(s. a. Textfestsetzung Ziff. A. 5.2)
§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §23 BauNVO

Abgrenzung untersch. Maße der baulichen Nutzung
(s. a. Textfestsetzung Ziff. A. 5.3)
§ 16 (5) BauNVO

Überschreitung der maximalen Gebäudehöhe GH_{max}
(s. a. Textfestsetzung Ziff. A. 4.4.3)
§ 16 (5) BauNVO

Verkehrsflächen

Öffentliche Straßenverkehrsfläche
§ 9 (1) Nr. 11 BauGB

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Gehrechte zugunsten der Allgemeinheit
Leitungsrechte zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger
§ 9 (1) Nr. 21 BauGB

Versorgungsanlagen

Fläche für Versorgungsanlagen
§ 9 (1) Nr. 12 BauGB

Zweckbestimmung: Elektrizität (Transformatorstation)

Grün-Festsetzungen

DG — Begrünte Innenhöfe
(s. a. Textfestsetzung Ziff. A. 12.1)
§ 9 (1) Nr. 20 BauGB

Erzeugung, Nutzung, Speicherung erneuerbarer Energien

PH — Dächer mit Photovoltaikmindestflächen
(s. a. Textfestsetzung Ziff. A. 13)
§ 9 (1) Nr. 23b BauGB

Nachrichtliche Übernahme

Kulturdenkmal Gesamtanlage Stadtkern
(s. a. Textfestsetzung Ziff. C. 2.1)
§ 2 (3) HDSchG

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
§ 9 (7) BauGB

Kataster / Bemaßung

507/1 — Flurstücksnummer

Flurstücksgrenze

Gebäude Bestand

8.00 — Bemaßung

blfp®

STRASSHEIMER STR.7 | 61169 FRIEDBERG | TEL.: 06031/ 60 02-00 | E-MAIL: info@blfp.de | www.blfp.de

Maßstab 1:500 | Stand: 16.10.2023