

Aufstellung

Bebauungsplan Nr. 288 A

„Sheridan-Kaserne, Teilbereich an der Stadtberger Straße“

B. Zeichenerklärung

B.1. Festsetzungen durch Planzeichen

B.1.1. Art der baulichen Nutzung

SO _{EDW}	Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Einzelhandel, Dienstleistung und Wohnen gemäß § 4 der textlichen Festsetzungen
VKF=3000m ²	Verkaufsfläche (VKF) in Quadratmeter als Obergrenze

B.1.2. Maß der baulichen Nutzung

III	Zahl der Vollgeschosse, zwingend
1,4	Geschossflächenzahl (GFZ) als Obergrenze
0,8	Grundflächenzahl (GRZ) als Obergrenze

OK=12,5m Maximale Oberkante (OK) der Gebäude in Meter bezogen auf die Oberkante des Erdgeschossrohfußbodens (siehe § 7 der textlichen Festsetzungen)

B.1.3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a Abweichende Bauweise gemäß § 6 der textlichen Festsetzungen


 Baulinie

 Baugrenze


B.1.4. Verkehrsflächen

B.1.4.1. Straßenverkehrsflächen, öffentlich

 Straßenverkehrsfläche

 Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

B.1.4.2. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, öffentlich

 Fußgängerbereich

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

 Einfahrt / Ausfahrt

 Einfahrtsbereich

 Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

B.1.5. Grünflächen



Öffentliche Grünflächen



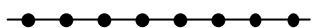
Private Grünflächen

B.1.6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft



Baum zu pflanzen

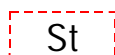
B.1.7. Sonstige Planzeichen



Abgrenzung unterschiedlicher Zahl der Vollgeschosse und unterschiedlicher Gebäudehöhen

F

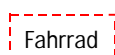
Nur Flachdach zulässig



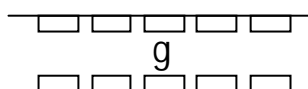
Fläche für Stellplätze



Fläche für Tiefgaragen



Fläche für Fahrradabstellplätze



Mit Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 288 A



Gebäudefassaden mit Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Verkehrsemissionen) im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes gemäß § 10 der textlichen Festsetzungen


Wertstoff

Standort für Wertstoffcontainer

Werbeanlage

Standort für Werbeanlage

B.2. Hinweise, nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen durch Planzeichen

 Gemarkungsgrenze

 Flurstücksgrenze

328/10 Flurstücksnummer



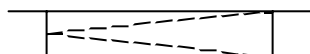
Bestehendes Wohn-, Amts-, Büro- oder Geschäftsgebäude mit Hausnummer



Bestehendes Wirtschafts-, Neben- oder Garagengebäude



Geplantes Gebäude



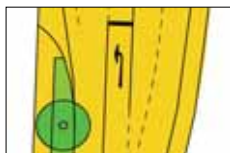
Geplante Rampe



Grenze räumlicher Geltungsbereich BP Nr. 288

P + R

Geplantes Park + Ride - Parkhaus



Mögliche Fahrbahnaufteilung gemäß Straßenvorplanung (Abgrenzung von Fahrbahnen, Grünstreifen, Abbiegespuren und Gehwegen)

Art der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Bauweise	Dachform

Füllschema der Nutzungsschablone

Verkaufsfläche (VKF)