

MK4 1.0

1:0 VIII

BEBAUUNGSPLAN 313
- RathausQuartier -
OHNE MASSSTAB STAND: Mai 2022

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung



Urbane Gebiete

(Kita)

Kindertagesstätte

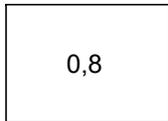


Kerngebiete

2. Maß der baulichen Nutzung



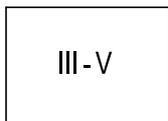
Geschossflächenzahl (GFZ), als Höchstmaß



Grundflächenzahl (GRZ)

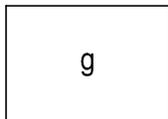


Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

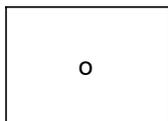


Zahl der Vollgeschosse, als Mindest- und Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



Geschlossene Bauweise



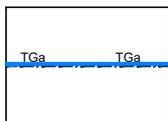
offene Bauweise



Baulinie



Baugrenze



Baugrenze Tiefgarage

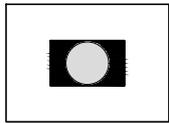
TGa

Tiefgarage

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen



Flächen für den Gemeinbedarf

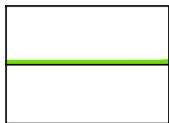


Öffentliche Verwaltungen

5. Verkehrsflächen

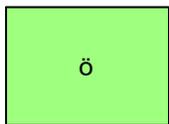


Straßenverkehrsflächen

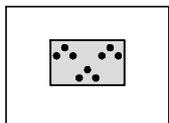


Straßenbegrenzungslinie

6. Grünflächen



Öffentliche Grünflächen



Parkanlage

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

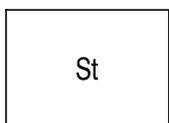


Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern

8. Sonstige Planzeichen



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen



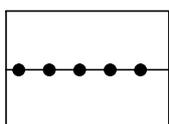
Stellplätze



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



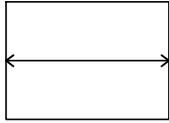
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

9. Anforderungen an die Gestaltung

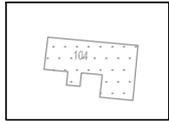
FD Flachdach

SD Satteldach

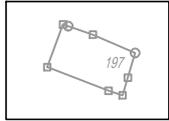
StG Staffelgeschoss



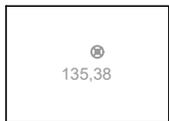
Firstrichtung



Vorhandene Gebäude



Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern



Höhen Bestand