

## Festsetzungen, Text und Zeichenerklärung

(Zu Grunde liegen BauGB2004/2006 / BauNVO1990 / LBO1995)



Geltungsbereich (§ 9 (7) BauGB)

Vorhaben- und  
Erschließungsplan

Der Vorhaben- und Erschließungsplan mit Antragsunterlagen vom  
30.06.2008 ist Bestandteil dieser Satzung



Baulinie (§ 23 BauNVO)



Baugrenze (§ 23 BauNVO)



Baugrundstück

Art der  
baulichen Nutzung

Zulässig sind Gebäude für  
Wohn-, Geschäfts-, und Büronutzung,  
Räume für freie Berufe sowie Stellplätze



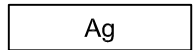
Verkehrsfläche (§ 9 (1) 11 BauGB)

HbA

Oberste Begrenzung der baulichen Anlage  
Die zulässige HbA darf nur von Fahrstuhlüberfahrten und  
Treppenhäusern ausnahmsweise um 1,5 m überschritten werden,  
sofern diese weniger als 5 % der Dachfläche überdecken.

g

geschlossene Bauweise (§ 22 (3) BauNVO)



Auskragung  
lichte Höhe min. 2,5 m über Gehweg

pv

Extensive Begrünung der Dachflächen  
Der über dem Erdgeschoss liegende Innenhof ist extensiv zu  
begrünen, soweit er nicht für Terrassen der Wohnungen genutzt wird.

N286,0

Höhen in Meter (im Normalnullsystem)

Tiefe der Abstandsflächen

Das Maß der Tiefe der Abstandsflächen wird  
abweichend vom Bauordnungsrecht auf 0,4 der  
Wandhöhe festgesetzt (§ 9 (1) 2a BauGB).

### Satzung über örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 LBO

Tiefe der Abstandsflächen

Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans  
betragen die Tiefen der Abstandsflächen abweichend von den  
nach § 5 (4) und (5) LBO vorgeschriebenen Maßen 0,4 der  
Wandhöhe (§ 74 (1) Nr. 6 LBO).

Hinweis:

Weitere Festlegungen werden im öffentlich-rechtlichen  
Durchführungsvertrag vereinbart (§12 (1) BauGB).