

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).