

Aufstellung

Bebauungsplan Nr. 475 I

„Kammgarnspinnerei“

B. Zeichenerklärung

B.1. Festsetzungen durch Planzeichen

B.1.1. Art der baulichen Nutzung

SO _{ED}	Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel, Dienstleistungen“ gemäß § 4 Abs. 1 der textlichen Festsetzungen
SO _{GD}	Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „nichtstörendes Gewerbe, Dienstleistung“ gemäß § 4 Abs. 2 der textlichen Festsetzungen
SO _{Kultur 1}	Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Kultur“ (mit Untergliederung) gemäß § 4 Abs. 3 der textlichen Festsetzungen
SO _{Studentenwohnheim/Hotel}	Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Studentenwohnheim/Hotel“ gemäß § 4 Abs. 4 der textlichen Festsetzungen
MI ₁	Mischgebiet (mit Untergliederung) gemäß § 4 Abs. 5 der textlichen Festsetzungen
WA _{4.1}	Allgemeines Wohngebiet (mit Untergliederung) gemäß § 4 Abs. 6 der textlichen Festsetzungen

B.1.2. Maß der baulichen Nutzung

0,4	Grundflächenzahl (GRZ) als Obergrenze
⊙1,2	Geschossflächenzahl (GFZ) als Obergrenze
GF=1.410m ²	Geschossfläche (GF) als Obergrenze
⊙V	Zahl der Vollgeschosse, zwingend
III	Zahl der Vollgeschosse als Obergrenze
III - IV	Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Obergrenze
OK=12,5	Oberkante (OK) Gebäude in Meter als Obergrenze bezogen auf die Oberkante der an das Grundstück angrenzenden öffentlichen Straßen- bzw. Gehweghinterkante

B.1.3. Bauweise, Überbaubare Grundstücksflächen

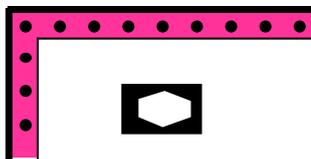
a	abweichende Bauweise, gemäß § 6 Abs. 1 der textlichen Festsetzungen
o	offene Bauweise
g	geschlossene Bauweise

 Baulinie

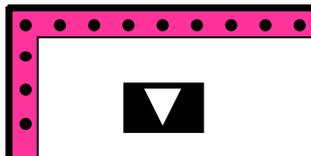
 Baulinie nur für den Erdgeschossbereich

 Baugrenze

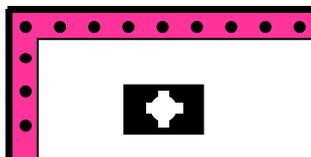
B.1.4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen



Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen



Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen



Kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

B.1.5. Verkehrsflächen

B.1.5.1. Straßenverkehrsflächen, öffentlich



Straßenverkehrsfläche



Fußweg



Fuß- und Radweg



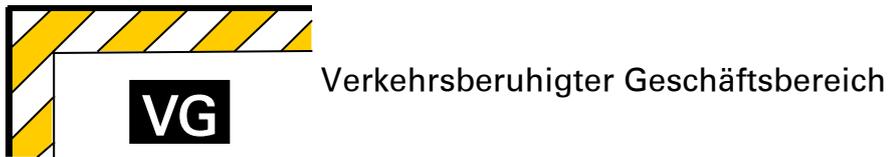
Straßenbegrenzungslinie,
Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

B.1.5.2. Straßenverkehrsflächen, privat



Wohnweg

B.1.5.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, öffentlich



P Parkplatz

P Bus Busparkplatz

B.1.5.4. Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen



B.1.6. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen



B.1.7. Grünflächen



Öffentliche Grünflächen



Spielplatz



Parkanlage



Private Grünflächen

B.1.8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft



Besonderer Baum zu pflanzen,
gemäß § 8 der textlichen Festsetzungen



Baum zu pflanzen



Baum zu erhalten

B.1.9. Sonstige Planzeichen



Fläche für Stellplätze



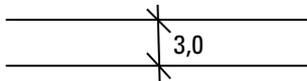
Fläche für Garagen



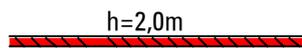
Fläche für Tiefgaragen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes Nr. 475 I



Maßangabe in Meter



Kennzeichnung für Schutzmaßnahmen
(Lärmschutzwand) zur Minderung von schädlichen
Umwelteinwirkungen (Verkehrsemissionen) mit
Angabe zur Mindesthöhe in Meter über natürlicher
Geländeoberkante



Gebäudefassaden mit Vorkehrungen zum
Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
(Verkehrsemissionen) im Sinne des Bundes-
immissionsschutzgesetzes gemäß § 9 Abs. 2
der textlichen Festsetzungen



Gebäudefassaden mit Vorkehrungen zum
Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
(Gewerbeemissionen) im Sinne des Bundes-
immissionsschutzgesetzes gemäß § 9 Abs. 3
der textlichen Festsetzungen

L_{EK}
60/45 dB(A)/m²

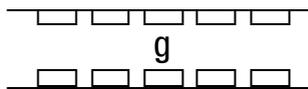
Lärmemissionskontingent L_{EK}
gemäß § 9 Abs. 4 der textlichen Festsetzungen



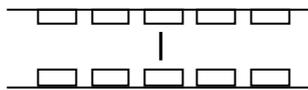
Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
zur Art der baulichen Nutzung



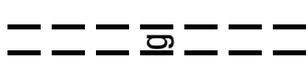
Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
zum Maß der baulichen Nutzung



Mit Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit
zu belastende Fläche



Mit Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger
zu belastende Fläche



Mit Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit
zu belastende Fläche (schmale Fläche)



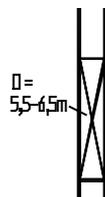
Terrassenbereiche gemäß
§ 10 Abs. 7 der textlichen Festsetzungen



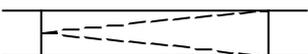
Bereiche ohne Einfriedung



Wasserfläche



Überbauung mit Mindest- und Maximaldurchgangshöhe in Meter bezogen auf die Oberkante des Weges



Geplante Rampe (Tiefgaragenein- und ausfahrt)

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

 Flurstücksgrenze

 Vorgeschlagene Grundstücksaufteilung

5706/3 Flurstücksnummer



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



Bestehendes Wirtschafts-, Neben- oder Garagengebäude



Bestehende Überdachung oder Einhausung



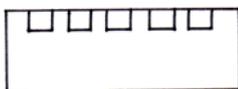
Trafostation zu beseitigen



Brücke (Planung)



Zu erhaltende Gebäude im Geltungsbereich



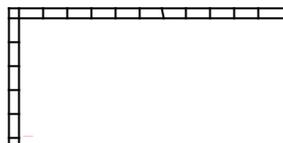
Gebäudefassaden, bei denen die Orientierungswerte der DIN 18005 durch Gewerbeimmissionen überschritten werden können, diese jedoch ohne zusätzliche Lärmschutzmaßnahmen hinzunehmen sind.



Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

D

Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen



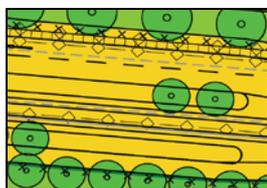
Umgrenzung der ehemaligen AKS-Betriebsanlage, die dem Denkmalschutz als Einzeldenkmal unterliegt



Anlagenweg in öffentlicher Grünfläche



Vorgeschlagener Baumstandort in zentraler öffentlicher Grünachse



Straßenausbau der Prinzstraße mit Straßenbahnlinie (gemäß Planfeststellung Straßenbahnlinie 6)

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ) / Geschossfläche (GF)
Bauweise	Oberkante Gebäude (OK)

Füllschema der Nutzungsschablone

Lärmemissionskontingent