

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 <sub>EDW</sub>	Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Einzelhandel, Dienstleistung und Wohnen gemäß § 4 der textlichen Festsetzungen
VKF=3000m <sup>2</sup>	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



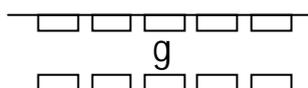
Fläche für Stellplätze



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



Standort für Wertstoffcontainer



Standort für Werbeanlage

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

 Gemarkungsgrenze

 Flurstücksgrenze

328/10 Flurstücksnummer



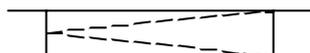
Bestehendes Wohn-, Amts-, Büro- oder Geschäftsgebäude mit Hausnummer



Bestehendes Wirtschafts-, Neben- oder Garagengebäude



Geplantes Gebäude



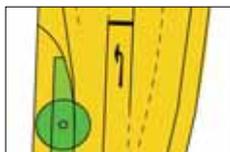
Geplante Rampe



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)