



DATUM	19.04.2022
BEARBEITER	Gick, Zhu
PLANNR.	B-Plan251 Entwurf1.dwg
MASSSTAB	1:1000
FORMAT	DIN A3

Bebauungsplan Nr. 251
 Zwischen Kronberger Straße und
 Georg-Büchner-Straße

-Entwurf-

Verfahrensvermerke

Aufstellung
 Durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 04.04.2019

Bekanntmachung
 Öffentlich ausgelegt in der Zeit vom _____ bis _____
 mit mindestens zeitgleicher Einstellung ins Internet

Beschluss
 Als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung
 beschlossen am _____

Datum _____ Unterschrift _____

Ausfertigung
 Die Übereinstimmung dieser Planausfertigung mit dem von der
 Stadtverordnetenversammlung am _____ beschlossenen Bebauungsplan
 Nr. 251 „Zwischen Kronberger Straße und Georg-Büchner-Straße“, bestehend
 aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird bestätigt. Das
 Bebauungsplanverfahren wurde nach den gesetzlichen Bestimmungen
 durchgeführt.

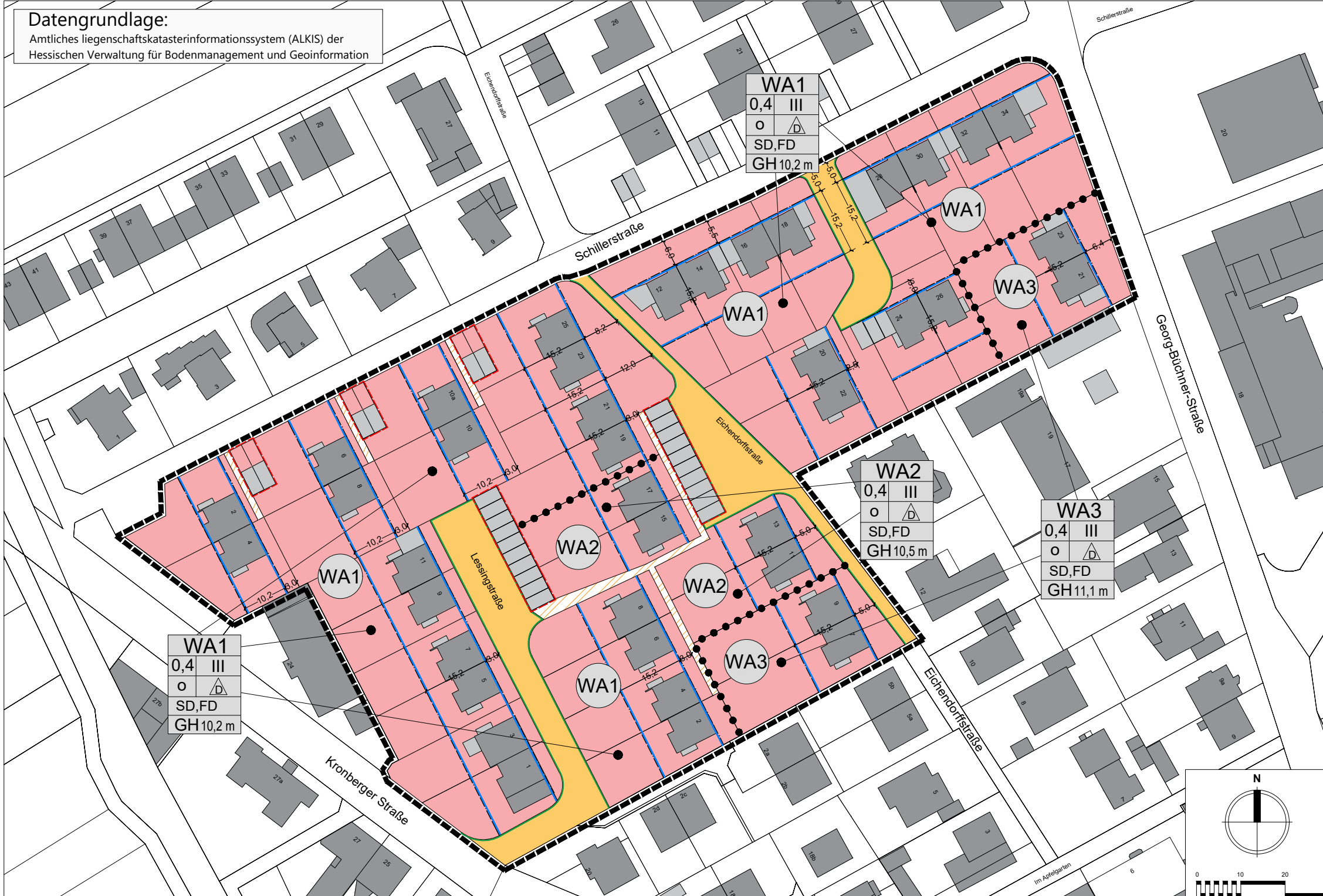
Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Datum _____ Unterschrift _____

Katasterstand
 Stand der Planunterlagen: Februar 2020

Bekanntmachung
 Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit dem
 Hinweis auf die Bereithaltung am _____ ortsüblich bekannt gemacht.

Datum _____ Unterschrift _____



Planzeichen gemäß der Planzeichenverordnung (PlanZV)

	Allgemeines Wohngebiet
	Baugrenze
	Öffentliche Verkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie
	Umgrenzung Fläche für Nebenanlagen (Garagen)
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Fuß-/Radweg)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

WA1	Art der baulichen Nutzung	
0,4 III	Grundflächenzahl (GRZ)	Anzahl der Vollgeschosse
o	Bauweise	Hautypen
SD,FD	Dachformen	
GH10,2 m	maximale Gebäudehöhe	

Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung

- Allgemeines Wohngebiet (WA)
 Allgemein zulässig sind:
- Wohngebäude
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - Anlagen für Verwaltungen
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Ausnahmsweise können zugelassen werden:
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe
 - Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Nicht zulässig:
- Gartenbaubetriebe
 - Tankstellen

- Maß der baulichen Nutzung

GRZ=0,4
 Maximale Gebäudehöhe (GH)
 Der untere Bezugspunkt ist die mittlere Höhe der öffentlichen Verkehrsfläche.

- Bauweise

offene Bauweise
 nur Doppelhäuser zulässig

- Begrünte Dachflächen

Bei den Flachdächern sowie von flach geneigten Dächern mit einer Neigung < 15 Grad sind Dachfläche mindestens extensiv mit einer Substratstärke von mindestens 10 cm zu begrünen.
 Anlagen für Solarthermie und Photovoltaikanlagen können mit der Dachbegrünung kombiniert werden und schließen sich nicht aus.

- Dachformen

Es sind nur Satteldächer oder Flachdächer zulässig.



Übersichtskarte