

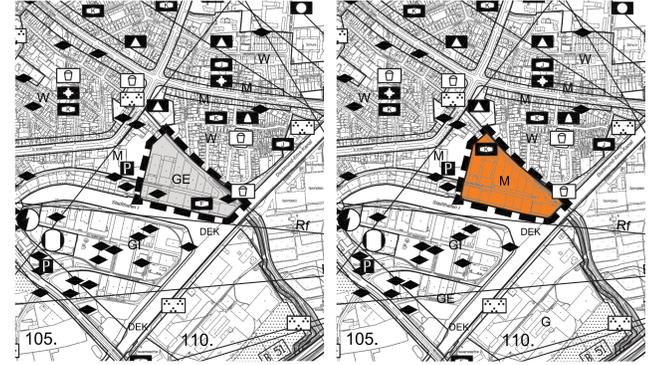
STÄDTEBAU im STADTHAFENQUARTIER

Städtebaulicher Entwurf



Flächennutzungsplanung (FNP)

Planausschnitte zur 72. Änderung des Flächennutzungsplans Nördlich Stadthafen I



Bisherige Darstellung

Änderungsbereich

M Gemischte Baufläche

GE Gewerbegebiet

Flächen für den Gemeinbedarf

Feuerwehr

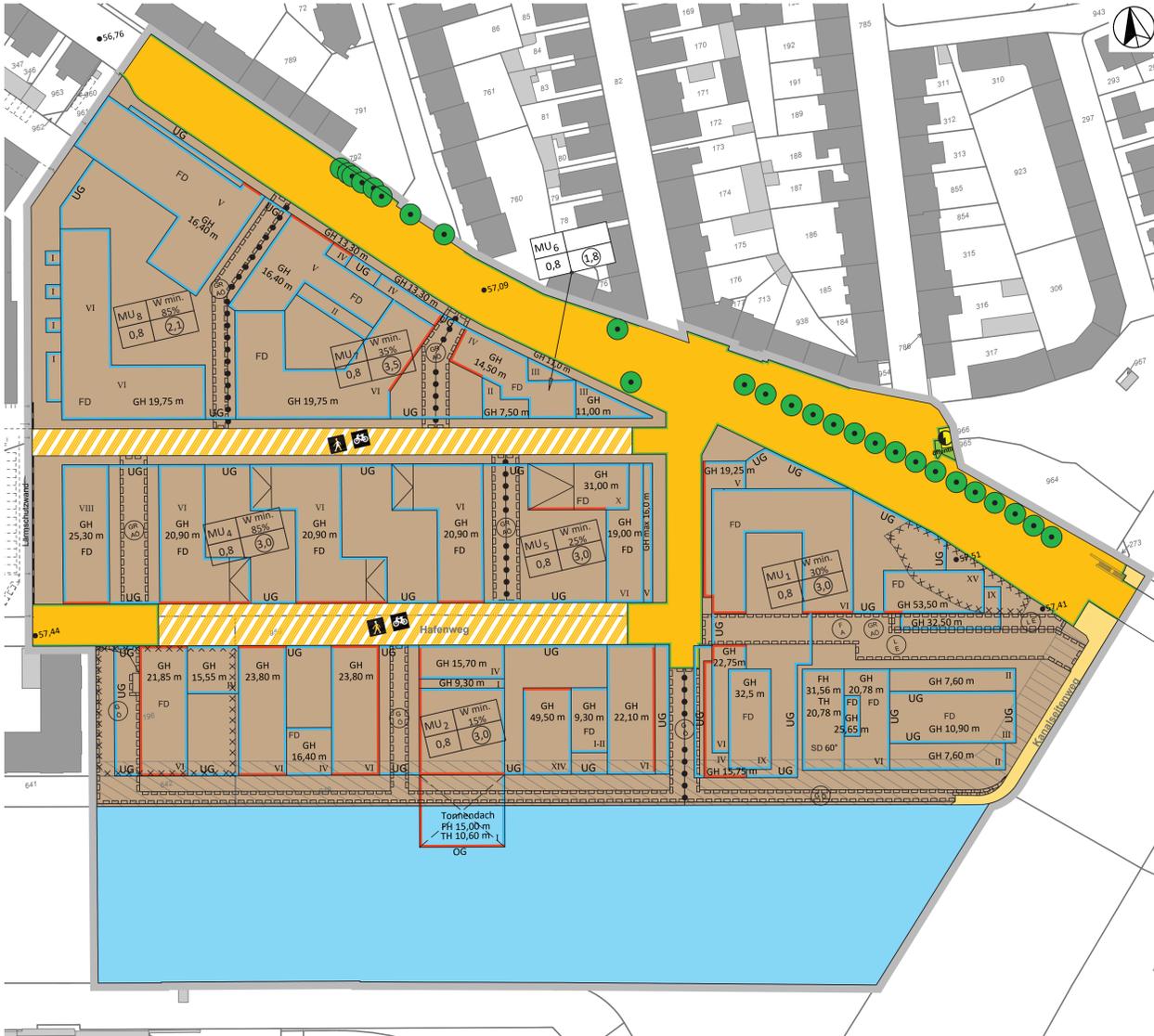
Kindergarten

Kennzeichnung, nachrichtliche Übernahmen u. Vermerke

◆ Alllast- / Verdachtsfläche < 1 ha

Neue Darstellung

VORENTWURF zum Bebauungsplan Nr. 600



Zeichenerklärung

Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

Art der baulichen Nutzung

MU Urbane Gebiete
Kennziffer (siehe textliche Festsetzungen)

Maß der baulichen Nutzung

0,8 Grundflächenzahl
②,8 Geschossflächenzahl
IV Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
IV-V Zahl der Vollgeschosse, als Mindest- und Höchstmaß
① Zahl der Vollgeschosse, zwingend
W min. Wohnbauflächenanteil Mindestgröße in %
GH = 19,0m Gebäudehöhe, zwingend
GH max. 19,0m Gebäudehöhe als Höchstmaß

Durchgang

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Überbaubare Grundstücksflächen

Baulinie

Baugrenze

UG Untergeschoss (nur unterirdische Gebäude und Gebäudeteile zulässig)

Bauvorschriften

FD Flachdach

SD Satteldach

TD Tonnendach

60° Dachneigung, zwingend

Verkehr

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Fußgängerbereich

Fahrradfahrbereich

Ver- und Entsorgung

Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung und Ablagerungen

Elektrizität

Grünflächen

öffentlich öffentliche Grünfläche

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Bäume

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Bäume (Standort vorgeschlagen)

Wasser, Wasserwirtschaft

Wasserflächen

Nebenanlagen

Mit Gehrechten G, Radfahrrechten R, Fahrrechten F, Leitungsrechten L, zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger A, der Erschließungsträger E, der Öffentlichkeit O

Besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

Lärmschutzwand

Kennzeichnungen und Hinweise

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

Vorgeschlagene Abgrenzung (Stellplätze, Fahrbahn, Grundstücke, Gebäude)

Nachrichtliche Übernahme

Kanalseitenweg und -bankette nach Planfeststellungsbeschluss

Bereich möglicher Spundwandverankerungen

Bestandsangaben

Flurgrenze

Flurstücksgrenze

Topografische Umrisslinie

Baum

Öffentliche Gebäude

Wohngebäude (hier mit Hausnummer und Geschosszahl)

Wirtschaftsgebäude