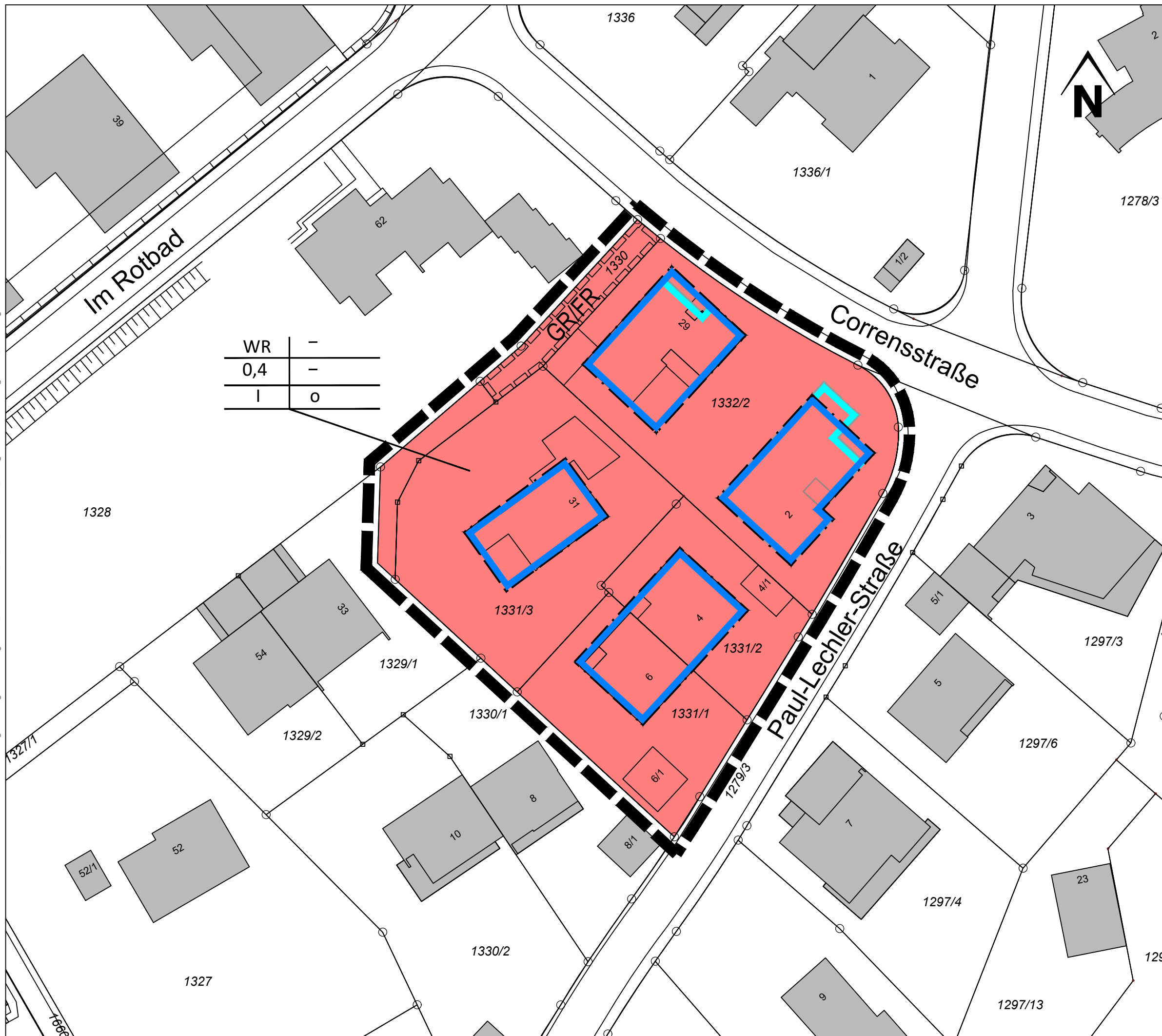


R:\AG-LandCAD\71\BPlan\Änderung\Vorlagen\170_2021\2021_06_09_Variante2_Anlage 2 zur Vorlage 170_2021.dwg



WR	-
0,4	-
I	0

Zeichenerklärung und textliche Festsetzungen

Mit Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung „Paul-Lechler-Straße“ werden die Bebauungsplan-Änderung „Paul-Lechler-Straße“ (Nr. 315), in Kraft getreten am 06.02.1971, sowie die Ortsbaupläne „Corrensstraße - Im Rotbad“ mit Änderungen (Nr. 101, 110), in Kraft getreten am 05.07.1957, und „Paul-Lechler-Straße - Im Rotbad“ (Nr. 207), in Kraft getreten am 10.08.1963, überlagert und sind danach im Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplanes „Paul-Lechler-Straße“ nicht mehr anzuwenden.

Aufgrund von § 9 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 3.1728) i. V. m. den §§ 1 ff. der BauNutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057), werden folgende bauplanungsrechtliche Festsetzungen getroffen:

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1ff BauNVO)

WR	Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
-----------	-----------------------------------

Nutzungsschablone

Baugebiet	Gebäudehöhe
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 9 Abs. 3 BauGB, §§ 16 ff. BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl

Die zulässige Grundflächenzahl gem. § 19 Abs. 1 BauNVO darf durch die Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO um bis zu 50 % überschritten werden. Eine weitere Überschreitung durch bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, ist bis zu einer GRZ von 0,7 zulässig, wenn die unterirdischen baulichen Anlagen mit einer Erdüberdeckung von min. 0,60 m ausgeführt werden.

| Zahl der Vollgeschosse

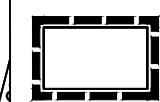
Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

0 Offene Bauweise

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

	Baugrenze
	Baugrenze entfällt

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs.7 BauGB)



Hinweise:

Artenschutz
Zur Vermeidung von Verstößen gegen das Tötungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG sind Gehölzrodungen, Abbrucharbeiten an Gebäuden sowie sonstige Baufeldfreimachungen außerhalb der Fortpflanzungsperiode europäischer Vogelarten durchzuführen und auf den Zeitraum 01. Oktober bis 28. Februar zu beschränken.

Die Beleuchtungsanlagen der Wege und Freiflächen sind nach § 21 NatSchG mit einer den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechenden insektenfreundlichen Beleuchtung auszustatten. Gleiches gilt für erforderlich werdende Um- und Nachrüstungen bestehender Beleuchtungsanlagen.

Die Lichtverteilung ist auf die zu beleuchtenden Objekte (Wege- und Platzflächen) zu beschränken und Streulicht weitgehend zu vermeiden.

Baumschutz
Bei Abbruch und Baumaßnahmen sind Schutzmaßnahmen nach der DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" zu treffen.



Stadtplanung
Entwurf Bebauungsplan-Änderung
"Paul-Lechler-Straße"

Maßstab: 1:500

Datum: 03.05.2021

Quelle: Kataster Stand 29.04.2021