

R:\VAG-LandCAD\71_BPlan_Aenderung_Vorlagen\Vorlage 299_2021\10_26_Anlage 1a zur Vorlage 299_2021.dwg



WR	-
0,4	-
I	0

ZEICHENERKLÄRUNG UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Mit Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung „Paul-Lechler-Straße“ werden die Bebauungsplanänderung „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) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S.1802) i. V. m. den §§ 1 ff. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802), werden folgende bauplanrechtliche Festsetzungen getroffen:

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

I Zahl der Vollgeschosse

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

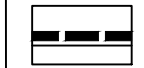
Geh- und Fahrrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

GR/FR	Geh- und Fahrrecht zugunsten der Grundstücke Corrensstraße 31 und 33
-------	--

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

	Baugrenze
	Baugrenze entfällt

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



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

Maßstab: 1:500
Datum: 25.10.2021
Quelle: Kataster Stand 29.04.2021