



MU 1	15,50 m
0,8	10 m
-	0
FD	DN 0°-5°

MU 2	15,50 m
0,6	10 m
-	a
FD	DN 0°-5°

MU 3	siehe Planeintrag
0,8	10 m
-	a
FD	DN 0°-5°

Zeichenerklärung

- MU Urbane Gebiete
- Nutzungsschablone**
- Baugebiet Gebäudehöhe max.
- GRZ Gebäudehöhe min.
- Bauweise
- Dachform Dachneigung
- GH Gebäudehöhe
- FD Flachdach
- DN Dachneigung
- OK EG FFB Oberkante Erdgeschoss Fertigfußboden
- a abweichende Bauweise
- 0 offene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze
- Straßenverkehrsflächen
- Verbindlicher Ein- und Ausfahrtbereich (ausschließlich)
- Pflanzhaltungsgebot
- PFG Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen (Pflanzgebot)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung und Abgrenzung zur Berechnung der GRZ
- Abgrenzung unterschiedlicher Gebäudehöhen
- Umgrenzung von Flächen für oberirdische Nebenanlagen und unterirdische Gebäudeteile
- Versorgungsanlagen Trafo
- Gehrecht mit einem zugunsten der Allgemeinheit zu belastenden Fläche Siehe Festsetzungen
- Ausschluss von Wohnnutzung im EG Siehe Festsetzungen
- Ausschluss von Wohnnutzung im EG Gilt nicht für der Wohnnutzung dienende Nebenräume. Siehe Festsetzungen.
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Altlasten Siehe Begründung und Hinweise

Der Untergrund kann stellenweise verunreinigt sein. Bodenaushub, der auf dem Gelände anfällt, ist stellenweise nicht uneingeschränkt verwertbar. Werden bei Eingriffen in den Untergrund geruchliche oder visuelle Auffälligkeiten des Bodens festgestellt, ist der Aushub gutachterlich zu überwachen. Gegebenenfalls ist die ordnungsgemäße Entsorgung zu dokumentieren.

Nachrichtlich
 Bäume Bestand
 Höhensystem DHHN 2016



Stadtplanung
 Bebauungsplanentwurf
Palazzo
 Maßstab: 1:500
 Datum: 28.03.2024