

BEBAUUNGSPLAN Vorentwurf und örtliche Bauvorschriften

"BENZWASEN, KUSTERFELD"

Neufestsetzung im Bereich des "Parkhauses
Gesundheitszentrum (Flst. Nr. 2419/2 und 2419/9)"

Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Planbereich 07.03/18

Maßstab 1:500

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004, letzte Änderung vom 04.05.2017
Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990, letzte Änderung vom 04.05.2017
Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010, letzte Änderung vom 11.11.2014
Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.02.1990, letzte Änderung vom 04.05.2017

Vorgänge

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes werden die
bisherige Bebauungspläne "Benzwasen, Kusterfeld",
Planbereich 07.03/13 und 07.03/15 aufgehoben.

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)

MU Urbanes Gebiet (§ 6a BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16-21 BauNVO)

0,8 Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und 19 BauNVO)

III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
(§ 16 Abs. 2 Nr. 3 und § 20 BauNVO)

303.00 Erdgeschossfußbodenhöhe in Metern über Normalnull
(§ 18 Abs. 1 BauNVO)

GH=11,00m maximale Gebäudehöhe (oberster Abschluss), bezogen auf die
Erdgeschossfußbodenhöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO)

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen und Stellung baulicher Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22-23 BauNVO)

o offene Bauweise (§ 22 BauNVO)

 Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Dachform, Dachneigung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO und § 9 Abs. 4 BauGB)

FD Flachdach

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
---------------------------	------------------------

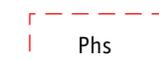
Grundflächenzahl	Gebäudehöhe
------------------	-------------

Bauweise	Dachform
----------	----------

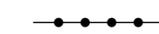
Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

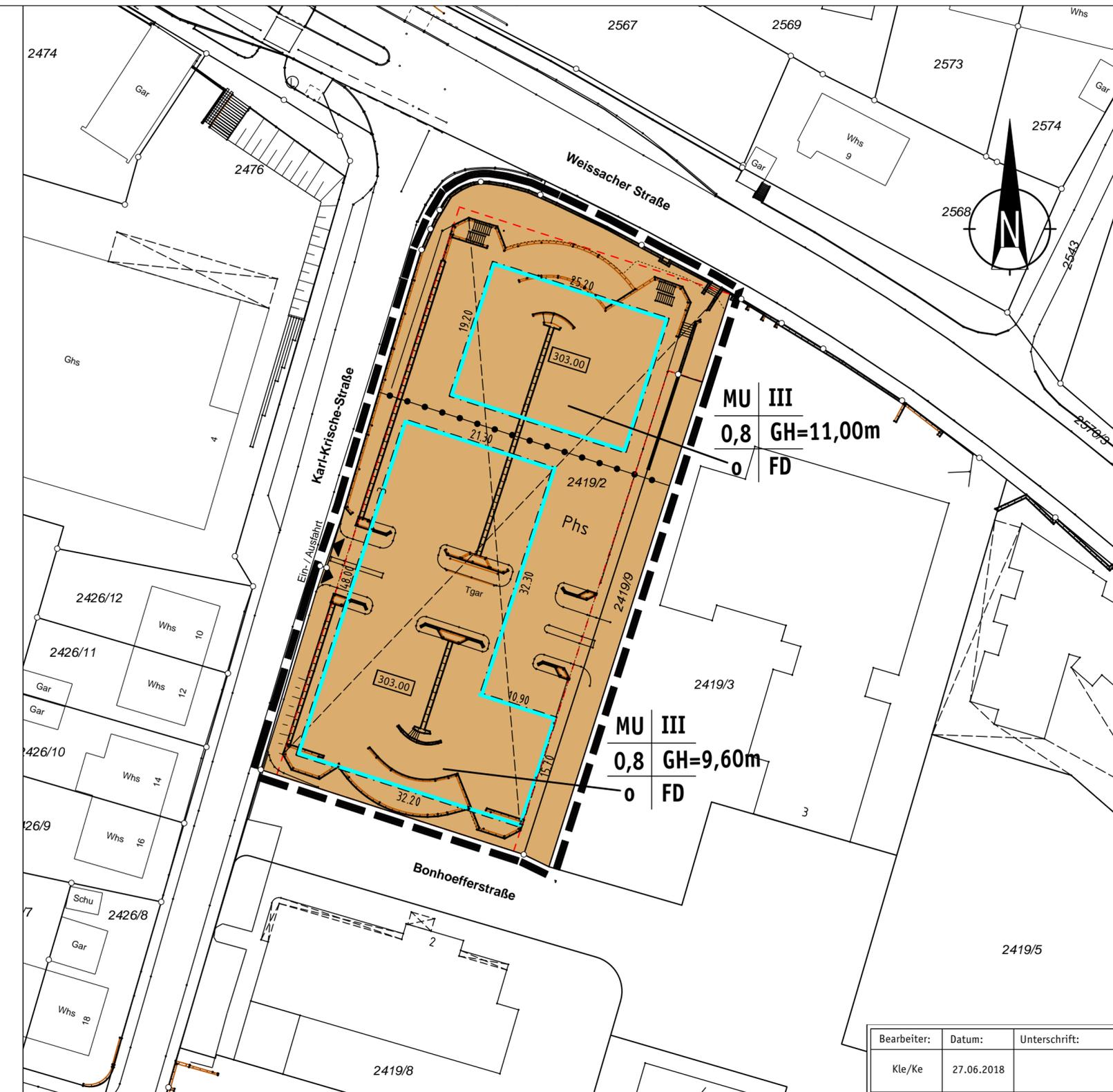
 Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen - Einfahrt/Ausfahrt -

Sonstige Planzeichen

 Phs Fläche für Parkhaus (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

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

 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 Bau NVO)



Bearbeiter:	Datum:	Unterschrift:
Kle/Ke	27.06.2018	