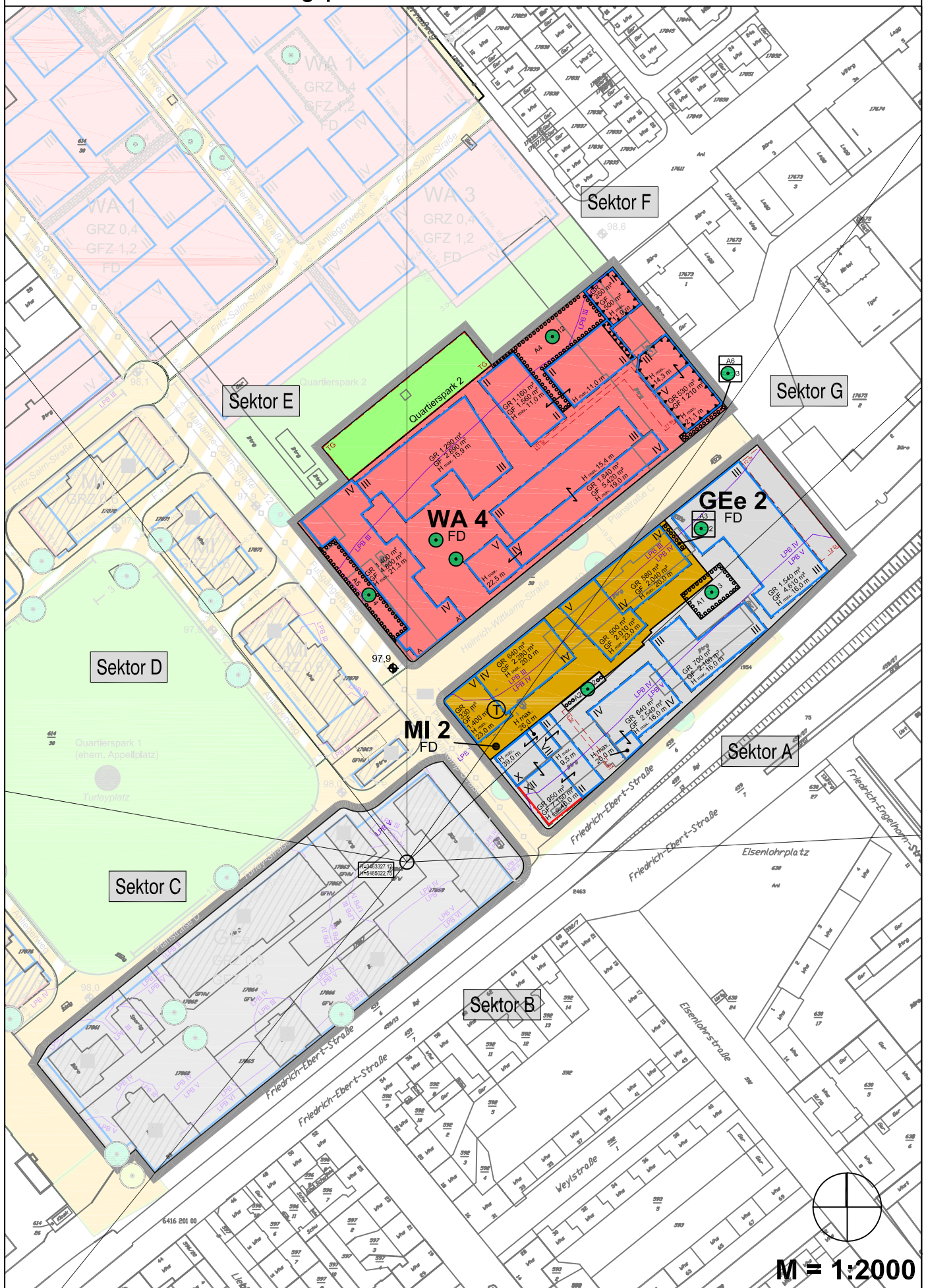


BEBAUUNGSPLAN Nr. 32.41 "Turley-Areal - Teilbereich 2" IN MANNHEIM - NECKARSTADT-OST PLANZEICHNUNG - Bebauungsplan 19.06.2017



BEBAUUNGSPLAN Nr. 32.41 "Turley-Areal - Teilbereich 2" IN MANNHEIM - NECKARSTADT-OST

Legende - Bebauungsplan 19.06.2017

BAUPLANUNGSRECHTLICHE ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

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

	WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) , s. textl. Fests. Nr. 1,1
	MI	Mischgebiet (§ 6 BauNVO) , s. textl. Fests. Nr. 1,2
	GE _e	Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) , s. textl. Fests. Nr. 1,3
	Sektor A	Abgrenzung der Richtungssektoren A bis G zur Regelung der zulässigen immissionswirksamen Schallabstrahlung pro m ² unter Angabe des Bezugspunktes im Gauss-Krüger-Koordinatensystem (§ 1 Abs. 4 BauNVO) , s. textl. Fests. Nr. 1,4

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GR 250 m ²	Oberirdische Grundfläche (als Höchstmaß) (§ 16 Abs. 2 BauNVO)
GF 750 m ²	Geschossfläche (als Höchstmaß) (§ 16 Abs. 2 BauNVO)
III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)
H max. m	Maximalhöhe baulicher Anlagen inklusive aller Bauteile in Metern über Bezugspunkt (= Höhe 98,0 m ü. NN) (§ 18 BauNVO) , s. textl. Fests. Nr. 2,2

Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

	Baugrenze (§ 23 BauNVO) , s. textl. Fests. Nr. 3
	Baugrenze mit einer Ausnahmeregelung, Bezeichnung A - A' , s. textl. Fests. Nr. 3,2,2
	Baulinie (§ 23 BauNVO) , s. textl. Fests. Nr. 3

Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)

	Flächen für Tiefgaragenstellplätze , s. textl. Fests. Nr. 3,1
	Flächen für oberirdische Stellplätze, mit Angabe der maximalen Anzahl

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

	Öffentliche Grünflächen, Zweckbestimmung Quartierspark 2 , s. textl. Fests. Nr. 5
---	---

Anpflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

	Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, z. B. A1 , s. textl. Fests. Nr. 8,4
	Anzupflanzende Bäume mit Angabe der Mindestanzahl zu pflanzender Bäume und Großsträucher innerhalb von Anpflanzflächen, s. textl. Fests. Nr. 8,4
	Anzupflanzende Einzelbäume , s. textl. Fests. Nr. 8,6

Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des BImSchG (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

	Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des BImSchG, s. textl. Fests. Nr. 7,2
---	---

Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Grenze zwischen zwei Lärmpegelbereichen gemäß DIN 4109, z.B. zwischen Lärmpegelbereich IV und V , s. textl. Fests. Nr. 7,1
	Zugehörigkeit einzelner Baufensterbereiche zur festgesetzten Grund- und Geschossfläche

ZEICHNERISCHE ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 Abs. 4 BauGB)

FD	Flachdach (§ 74 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 LBO BW)
----	---

ZEICHNERISCHE HINWEISE

	"Schadensbereich Tankstelle", s. textl. Kennzeichnung Nr. 2
	Höhenangabe (Bestand) natürliches Gelände (Angaben in Metern ü. NN)