

Planzeichenerklärung

I. Festsetzungen gemäß BauGB und BauNVO

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

GEE1 eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

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

GRZ 0,5 Grundflächenzahl z. B. 0,5 (§ 19 BauNVO)

VI Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

GFZ 2,9 Geschossflächenzahl, z. B. 2,9 (§ 20 BauNVO)

GH max. maximale Gebäudehöhe in Metern über Normalnull

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

a abweichende Bauweise: Länge der Einzelhäuser maximal 65,0 m

 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Fläche für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

 TG Flächen für Tiefgarage und Stellplätze für GEE1

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen

 Maßnahmenfläche (siehe TF Nr. 6.2)

 Geh- und Radfahr - Recht für die Allgemeinheit (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

 Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

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

 Abgrenzung unterschiedlicher Maße der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 4 BauNVO)

LPB VI Lärmpegelbereich gemäß DIN 4109, z. B. LPB VI (siehe TF Nr. 5.2)

LPB VI (nachts)
LPB VII (nachts) Grenze zwischen zwei Lärmpegelbereichen gemäß DIN 4109, z. B. zwischen Lärmpegelbereichen VI und VII (nachts) (siehe TF Nr. 5.2)

LPB VI (tags)
LPB V (tags) Grenze zwischen zwei Lärmpegelbereichen gemäß DIN 4109, z. B. zwischen Lärmpegelbereichen VI und V (tags) (siehe TF Nr. 5.2)

 Zusatzkontingente für einzelne Richtungssektoren (siehe TF Nr. 5.1)

Erläuterungen zum Lageplan

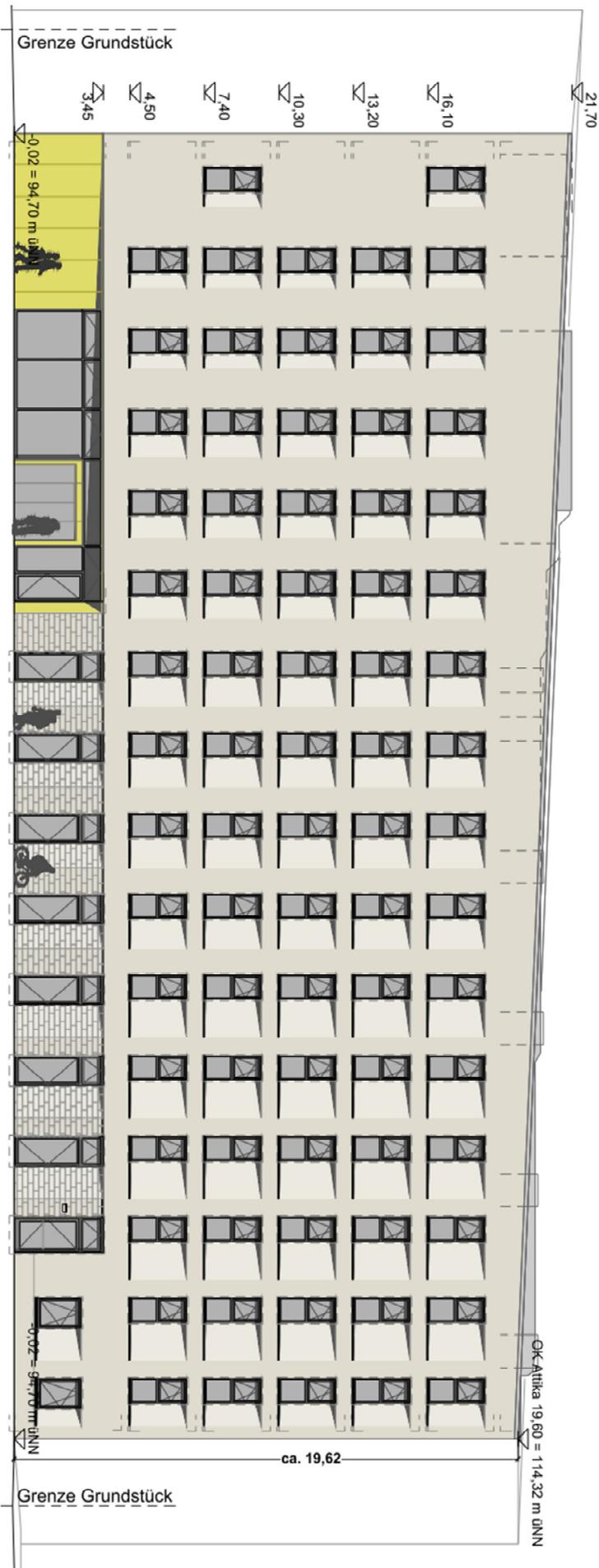
 Grenzpunkte ohne örtliche Abmarkung (Darstellung Punkt in Kartengrundlage)

 Grenzpunkte mit örtlicher Abmarkung (Darstellung Kreis in Kartengrundlage)

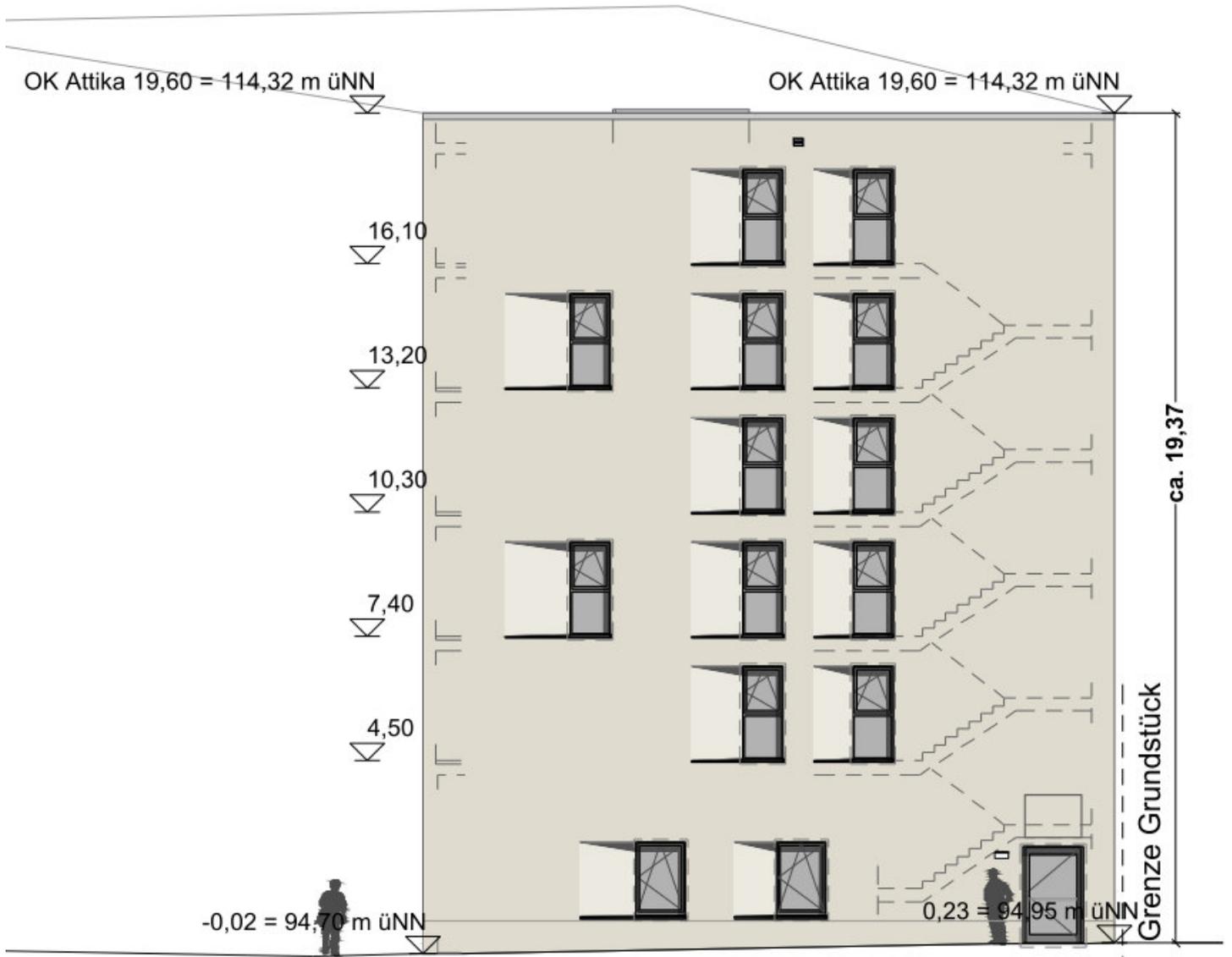
 unterirdischer Mischwasserkanal/ Straßenenwässerungskanal mit Schutzstreifen



HOTEL 1, NORDOST



HOTEL 1, SÜDWEST



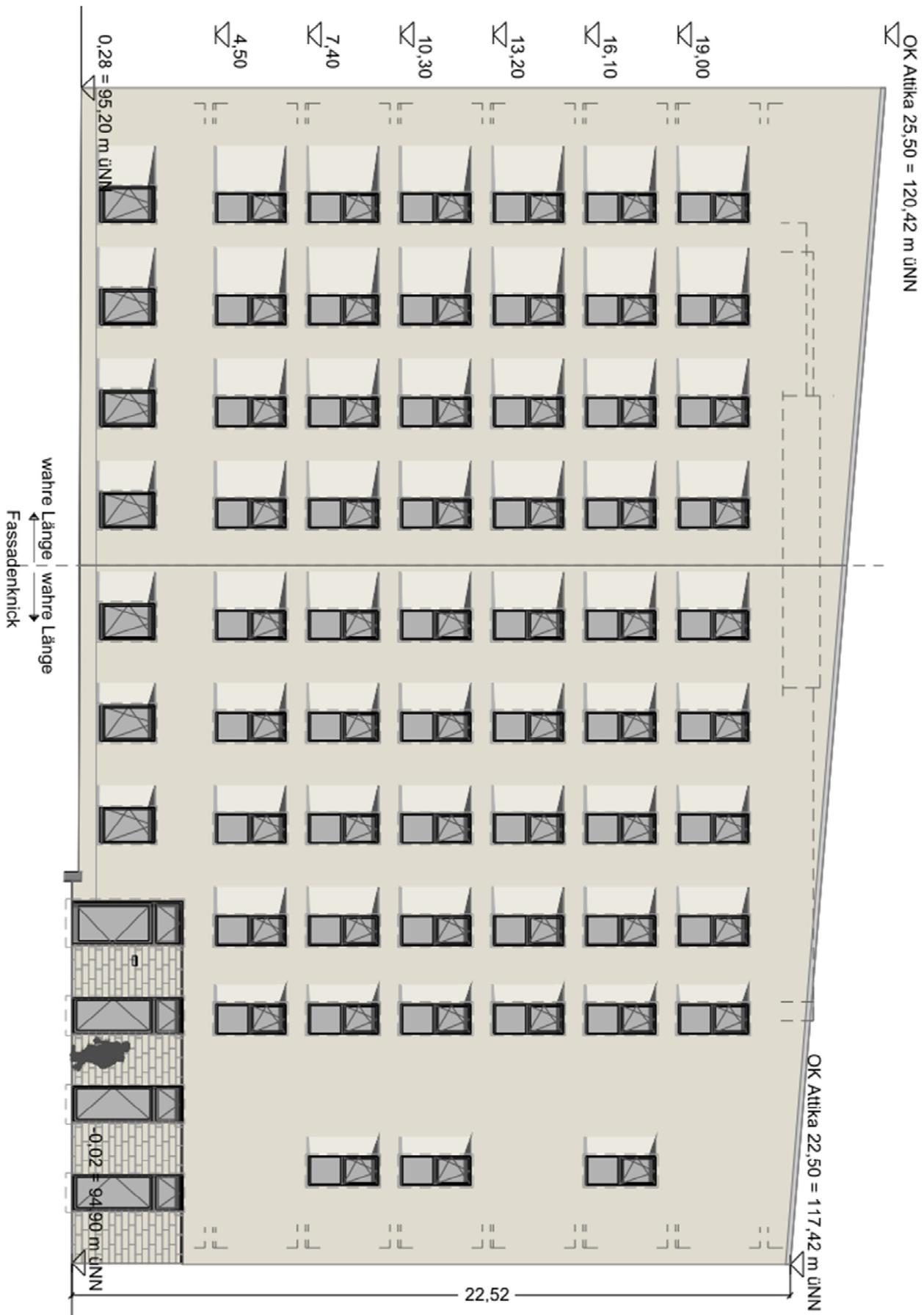
HOTEL 1, SÜD



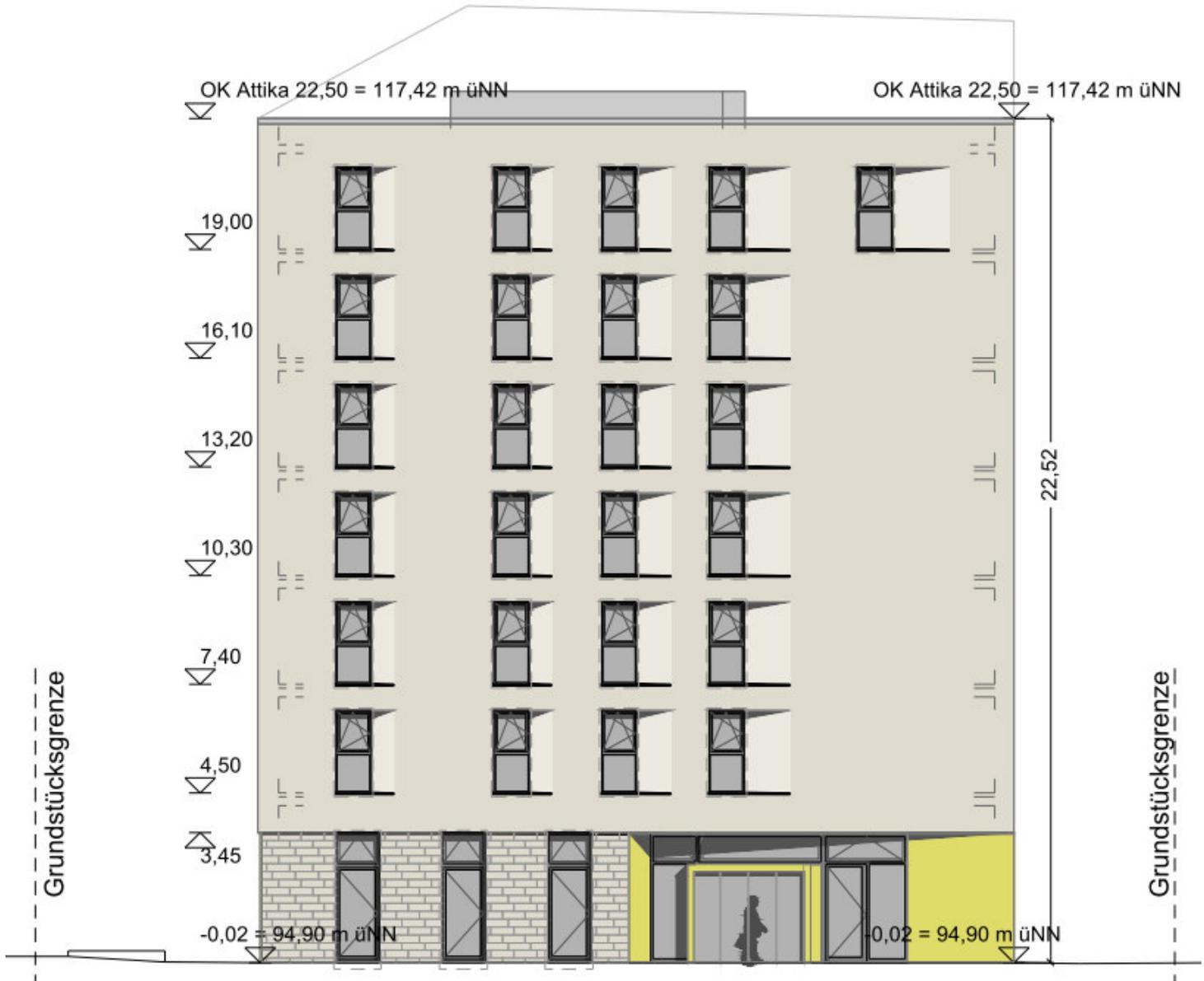
HOTEL 1, NORDWEST



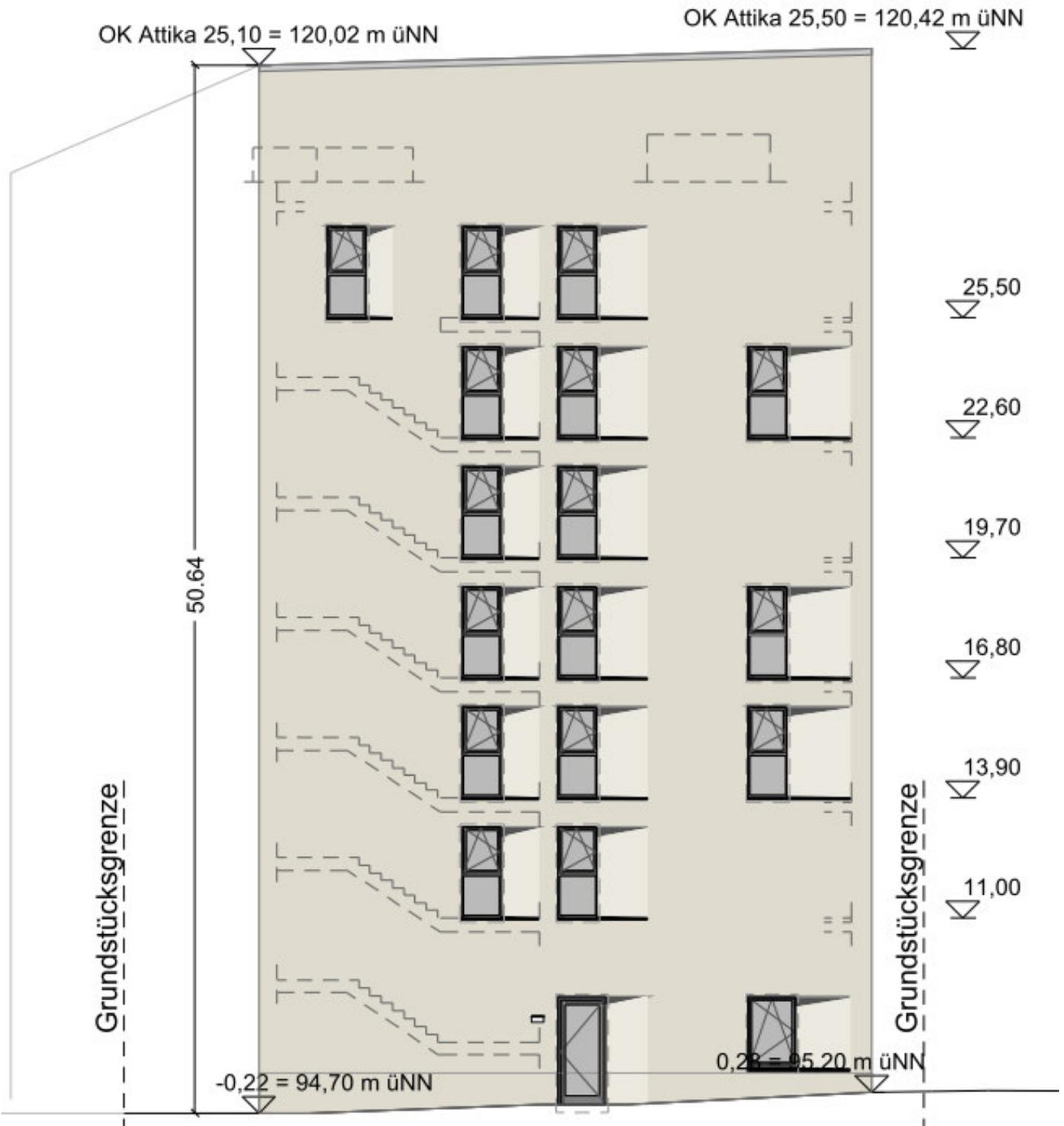
HOTEL 2, SÜDWEST



HOTEL 2, NORDOST



HOTEL 2, NORDWEST



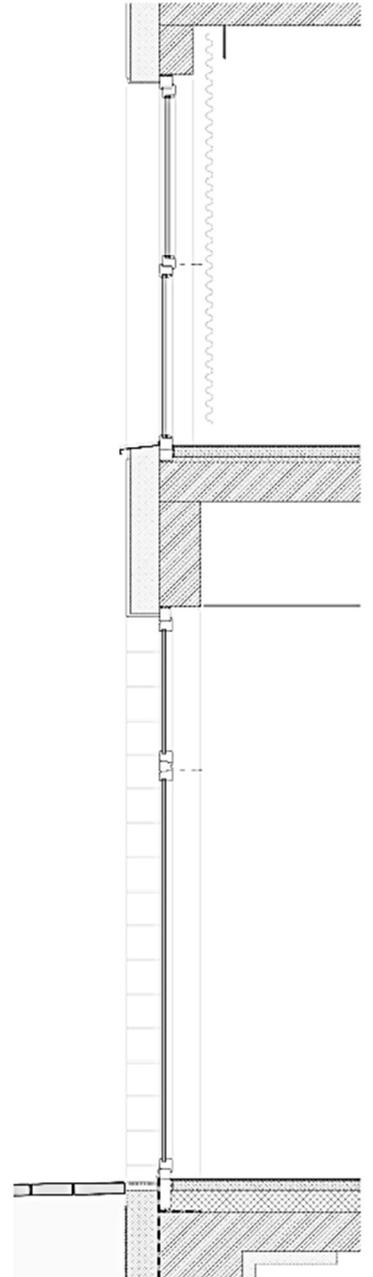
HOTEL 2, SÜD



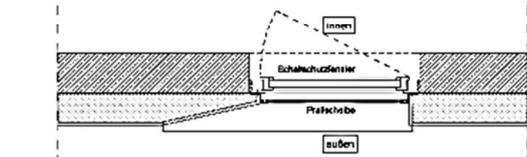
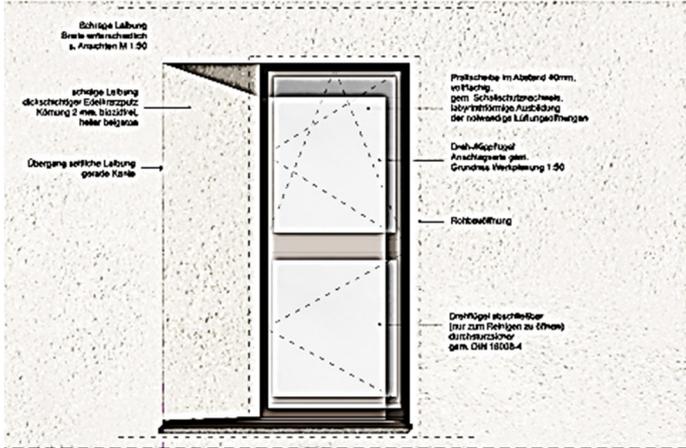
Schräge Fensterlaibung
dickschichtiger Edelkratzputz
Körnung 2 mm, biozidfrei,
heller beige-ton

Fassade OG
dickschichtiger Edelkratzputz
Körnung 4 mm, biozidfrei,
heller beige-ton

Sockelfassade EG
Naturwerkstein geklebt,
1/4 versetzter Laufverband,
Stein in Farbgebung der Putzfassade
Abmessungen ca. 20/60 cm
heller beige-ton



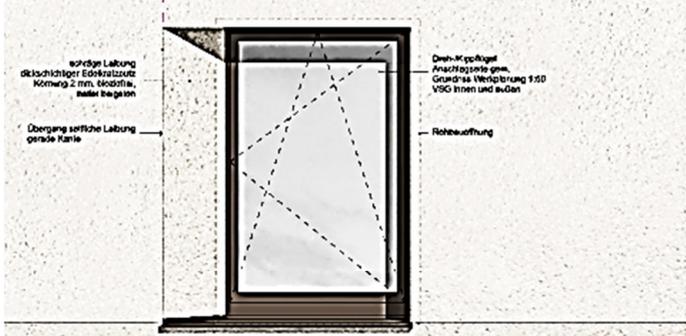
+



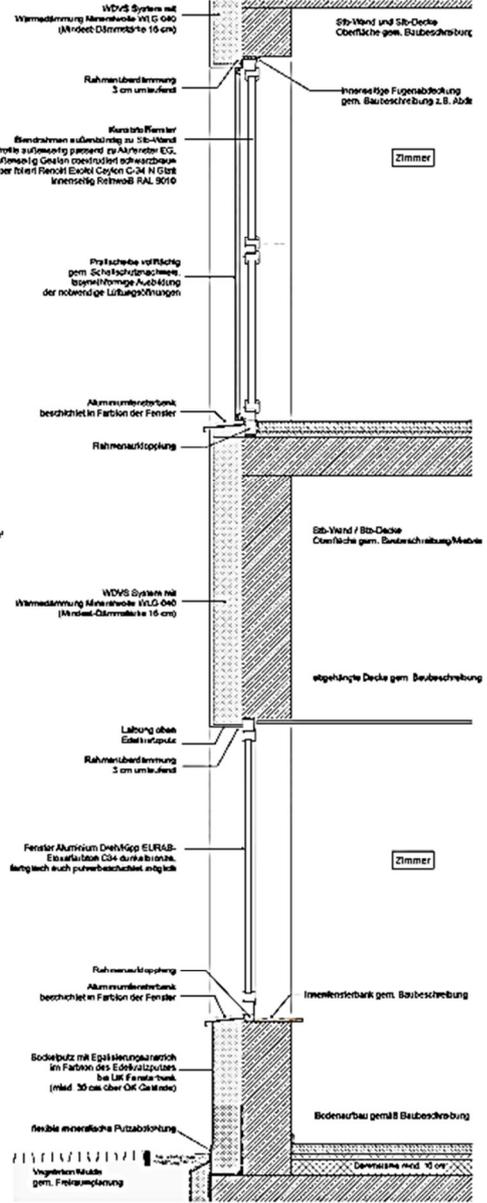
Einzelanforderungen Standardfenster Ragat-schloss Südwest
 Schallschutzanforderung variabel laut gem. Schallschutzanweisung R_w ≥ 32 - 45 dB
 Fenster Südwestanbaue 1-8 DG zusätzlich mit Profilscheibe für Verbesserung R_w 2dB
 Ausführungsphase gemäß IS Sorge, 31.08.2018
 Jalousieanforderung Schallschutzfenster mit der schwereren Scheibe nach außen.
 Einbauanleitung bei Übergabedaten beschriftet gg. unterschiedl. Beschichtungen einbehalten!
 Abstreifen-Optimierung - Profilscheibe mindestens 40mm
 Profilscheibe d = mind. 6mm, optisch 8 mm
 Einbauschutz gem. Betriebsanforderung
 Luftdichtheitsmaßklasse gem. DIN EN 12207: Klasse 3
 Beschläge gem. Baubeschreibung

Fenster Südwest gem. Wärmeschutzanweisung:
 U_s ≤ 1,2 W/m²K, U_s ≤ 1,4 W/m²K (Rahmen), U_s ≤ 1,0 W/m²K (Glas)
 Verglasung: Sonnenschutz-Isolierverglasung (optisch neutral) gem. EnEV-Nachweis
 Gesamtenergiedurchlassgrad g_{glaz} ≥ 0,40

schiefe Laibung Edelstanzputz, Körnung 2 mm, Dämmung zugeordnet Breite variabel gem. Anzeichen M 1.50
 Bauleistung DG WEVS Edelstanzputz, Körnung 4 mm, beauftragt



Beschützte Fassade wie Fassadeputz
 Vegetationshöhe gem. Freiraumplanung



flexible mineralische Putzabdichtung Vegetationshöhe gem. Freiraumplanung