

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften

"Schulcampus Ost"

Planbereich 15

Zeichenerklärung

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf
Zweckbestimmung: Schulen
→ zweckgebundene bauliche Anlagen sind zulässig

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. der BauNVO)

GRZ=0,3

Grundflächenzahl (GRZ) (§§ 16, 19 BauNVO)

GFZ=1,0

Geschossflächenzahl (GFZ) (§§ 16, 20 BauNVO)

3. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. der BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

4. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. der BauNVO)

a = abweichende Bauweise im Sinne der offenen Bauweise gemäß § 22 Abs. 1 BauNVO, jedoch ohne Beschränkung der Gebäudelänge (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

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

Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Öffentlicher Geh- und Radweg

Flächen für das Parken von Fahrzeugen

Öffentliches Verkehrsgrün

Ein- und Ausfahrtsbereich (Parkgarage)

6. Sonstige planungsrechtliche Festsetzungen

Öffentliche Grünfläche: Parkanlage → zweckgebundene bauliche Anlagen sind zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

PFG 5: Anpflanzung von Einzelbäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Die Baumstandorte können von der dargestellten Lage abweichen. Die Anzahl der festgesetzten Bäume ist einzuhalten.

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

II. Nachrichtliche Übernahmen

Nicht überbaubares archäologisches Denkmal ("Römerstraße"), das dem Denkmalschutz unterliegt (§ 9 Abs. 6 BauGB)

III. Kennzeichnungen

Risikobereich bei Starkregen (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)

IV. Satzung über örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)

Zulässige Dachform (§ 74 Abs. 1 LBO):
FD Flachdach

V. Hinweise

Gebäudeabbruch geplant

Bestandsgehölze

Füllschema der Nutzungsschablone	
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Bauweise	zulässige Dachform

