

Ortsmitte Schillerareal
Bebauungsplan

Anlage 1 zu Drucksache 66/2021



-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans "Ortszentrum Schillerareal", ca. 0,93 ha
-  Gebäude, Bestand
-  nachrichtliche Übernahme: geplanter Weg
-  nachrichtliche Übernahme: geplante Anlage zur Regenrückhaltung
- Art der baulichen Nutzung** § 9 (1) 1 BauNVO
-  **WA** Allgemeines Wohngebiet
-  **GEM** Flächen für den Gemeinbedarf
-  **MI** Mischgebiet
-  **SO** Sonstiges Sondergebiet
- Maß der baulichen Nutzung** § 9 (1) 2 BauNVO
- II III Zahl der max. Vollgeschosse
- Bauweise, Stellung, Baulinien u. -grenzen** § 9 (1) 3, 4 BauNVO, § 23 u. 24 BauNVO
- 0 Offene Bauweise § 23 (1) BauNVO
- a1 Abweichende Bauweise - Typ 1
- a2 Abweichende Bauweise - Typ 2
- a3 Abweichende Bauweise - Typ 3
- a4 Abweichende Bauweise - Typ 4
-  Hauptfirstrichtung/ Hauptgebäuderichtung
-  Baugrenze
-  Baulinie
-  Grundstücksgrenze, an die im EG angebaut werden muss
-  Abgrenzung unterschiedlicher Höhen
-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Garagenflächen** § 9 (1) 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 BauNVO
-  **GAV** ausgewiesene Fläche für Garagen/überdachte Stellplätze/ Carports/ Tiefgarage
-  **ST** ausgewiesene Fläche für Stellplätze
-  **NB** ausgewiesene Fläche für Nebenanlagen
- Verkehrsflächen** § 9 (1) 15, 16, 17 BauNVO
-  Straßenverkehrsfläche
-  Gehweg, Fußweg
-  Öffentliche Parkierungsfläche
-  **AS** Anliegerstraße
-  Fußgängerbereich Dorfplatz
-  Geh- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit
- Versorgungsanlagen/ Abfallbeseitigung** § 9 (1) 18, 19 BauNVO
-  Fläche für Versorgungsanlagen Elektrizität
- Regelungen für die Stadterhaltung und Denkmalschutz** § 9 (1) 20, 21 BauNVO
-  **D** Kulturdenkmal
- Öffentliche Grünflächen, Pflanzungen** § 9 (1) 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28 BauNVO
-  Grünfläche bzw. Verkehrsgrün
-  Parkanlage
-  öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung "Friedhofserweiterung"
-  Erhaltung Baum
-  Pflanzgebot Baum
- Höhenlage der baulichen Anlagen** § 9 (1) 29 BauNVO
- EFH 481,45 max. Höhenlage OK Erdgeschoss/ u. Fußbodenhöhe
- TH 482,50 max. Traufhöhe
- FH 488,10 max. Firsthöhe (max. 1,20 m)
- 480,85 Höhen Gelände (in 0,50 m, geplant)
- Nutzungsschablone**

Art der beabsichtigten Nutzung	Anzahl der Vollgeschosse
GRZ <small>(max. Grundflächenzahl)</small>	GFZ <small>(max. Grundflächenzahl)</small>
Dachform <small>(Flachdach, Pultdach, Satteldach)</small>	Dachneigung
max. Gebäudehöhe <small>(siehe Bauleistungsplan)</small>	Bauweise

GEM 1	II
0,5	1,2
siehe Eintrich	0

SO 1	III
0,8	2,4
siehe Eintrich	a 1

GEM 2	III
0,8	2,4
siehe Eintrich	a 2

SO 2	III
0,8	2,0
SD	42°-48°
EFH 482,55	
TH 489,25	
FH 484,95	a 3

WA	II
0,4	1,2
SD	42°-48°
EFH 480,70	
TH 488,50	
FH 483,50	0

MI	II
0,6	1,2
SD	42°-48°
EFH 480,85	
TH 488,50	
FH 483,25	a 4

GEM 3	II
0,6	1,2
SD	42°-48°
PD	20°-40°
FD	0°-4°
EFH 480,02	
TH 488,80	
FH 483,50	0

Originalmaßstab 1:500

