



IV Zeichnerische Festsetzungen
 Festsetzungen des Bebauungsplanes gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) v.18.12.1990 (BGBl I. S. 58)

- 1. Art der baulichen Nutzung**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
WR Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
0,4 Grundflächenzahl (GRZ) als Obergrenze
(1,2) Geschossflächenzahl (GFZ) als Obergrenze
III Zahl der Vollgeschosse, zwingend herzustellen
GH max. Gebäudehöhe als Höchstmaß über Bezugspunkt (inklusive Staffelgeschoss)
- 3. Bauweise, Baugrenzen**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
Baugrenze
a abweichende Bauweise (Typ Zeilenhausbebauung)
FD nur Flachdächer zulässig
- 4. Verkehrsflächen**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
Straßenbegrenzungslinie
Einfahrtsbereich
- 5. Sonstige Planzeichen**
GSt Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsstellplätze (GSt), Tiefgarage (TGa) und Stellplätze für Fahrräder (StFa)
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
Bezugspunkt über NN (Normalorthometrische Höhen DHHN12)
Entfallender Baum

MAßSTAB 1:250

**Bebauungsplan der Innenentwicklung
 Nr. 63A, 1. Änderung**
 für einen Bereich zwischen der
**"Straße Grünewald und der
 Kübener Straße"**

Stand Oktober 2018