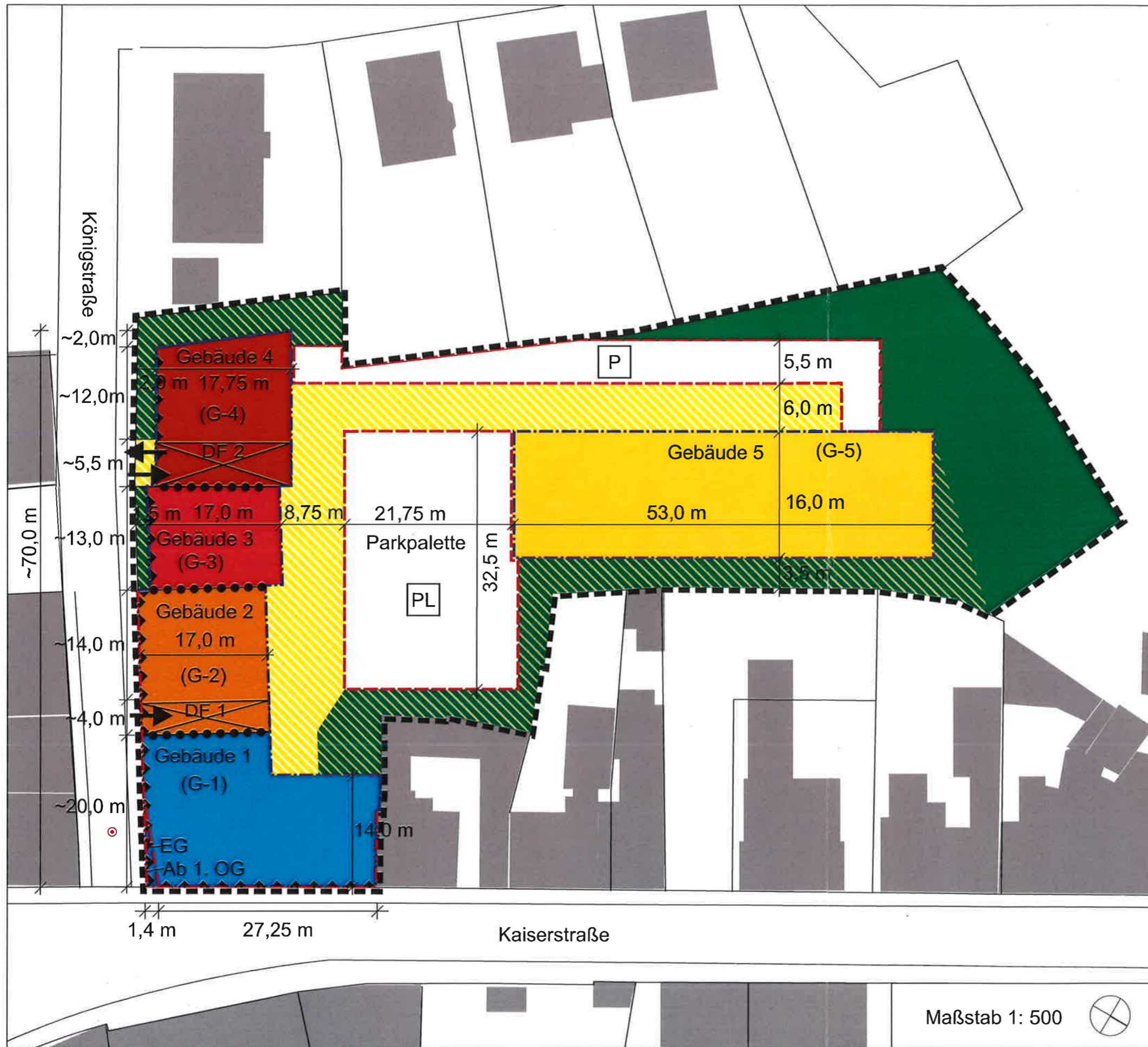


# VHB-Planzeichnung Städtebau



## Legende Städtebau (vgl. ergänzende Festlegungen durch Text)

### 1. Art der baulichen Nutzung

- G-1 = Gewerbe - Wohnen
- G-2 = Wohnen - Besonderes Wohnen
- G3-4 = Wohnen
- G-5 = Besonderes Wohnen

### 2. Maß der baulichen Nutzung (Vgl. auch Textfestsetzung)

2.1 Max. überbaubare Grundfläche (G1-4-5): 2.200 m<sup>2</sup>

2.2 Max. zulässige Geschossfläche (G1-4-5): 6.500 m<sup>2</sup>

### 2.3 Höhe der baulichen Anlagen

- Referenzpunkt für Festlegung der Gebäudehöhen 252,20 Meter über NN

G-1 Max. Traufhöhe: 263,75 Meter über NN; Max. Firsthöhe: 268,75 Meter über NN

G-2 Max. Traufhöhe: 265,00 Meter über NN; Max. Firsthöhe: 268,75 Meter über NN

G-3 Max. Firsthöhe: 268,00 Meter über NN

G-4 Max. Firsthöhe: 268,75 Meter über NN

G-5 Max. Firsthöhe: 266,00 Meter über NN

### 3. Räumliche Lage der baulichen Hauptanlagen

- - - Baugrenze
- - - Baulinie

### 4. Bauweise

nur über Textfestsetzungen geregelt

### 5. Verkehr

- ▨ Private Verkehrsfläche: - Hof - Gebäude (G-5) Erschließung
- X Gebäudedurchfahrt
- DF 1: Min. Breite: 4,0 m / Min. Höhe: 3,25 m
- DF 2: Min. Breite: 5,5 m / Min. Höhe: 3,5 m

→ Nur Einfahrtsbereich

↔ Ein- und Ausfahrtsbereich

  Flächen für private Stellplätze:

PL Parkpalette - 2-Geschosse

P Flächen für längs - senkrecht Parken

### 6. Grün-Freiflächen

- ▨ Flächen für Terrassen-, Hofgestaltung
- Flächen für Natur- Gartengestaltung

### 7. Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (hier Verkehrslärm)

- X Passive Schallschutzmaßnahmen (vgl. Textfestsetzung)

### 8. Sonstiges

- - - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des VHB
- Abgrenzung unters. Nutzungsart und Bauhöhen

Maßstab 1: 500

