



Stadtplanung
Bebauungsplan

**Zwischen Sieben-Höfe-Straße
und Weinbergstraße**

Maßstab: 1:1000
Datum: 18.03.2024

E1 E2
Firsthöhe max. 342,40 | 344,50

D1 D2 D3
Firsthöhe max. 348,20 | 349,50 | 344,40

C1 C2 C3
Firsthöhe max. 347,90 | 349,40 | 346,40

B1 B2 B3
Firsthöhe max. 348,20 | 349,50 | 346,40

F1 F2
Firsthöhe max. 344,00 | 342,90

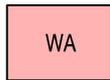
G1 G2 G3
Firsthöhe max. 344,00 | 342,00 | 342,80

A1 A2
Firsthöhe max. 344,20 | 347,40

Legende

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)



1.1.3. Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)



3.5. Baugrenze



Baugrenze TG 1

6. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



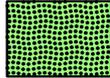
6.1. Straßenverkehrsflächen



6.4. Einfahrtbereich Tiefgarage

9. Grünflächen

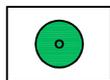
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)



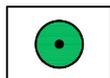
9.1. Öffentliche Grünflächen, Zweckbestimmung
straßenbegleitende Baumreihe

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)



13.2.1. Anpflanzen: Bäume



13.2.2. Erhaltung: Bäume

15. Sonstige Planzeichen



15.3. Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)



2 Behindertenstellplätze



15.5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (GFL 1)
Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (GL 2)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)



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



Abgrenzung unterschiedlicher Höhen, von der Linie kann nach beiden
Seiten 30 cm im Bauantrag abgewichen werden.



Lärmpegelbereich IV (LPB IV)



Lärmpegelbereich V (LPB V)



Bereiche in denen fensterunabhängige schallgedämmte Belüftungen für
schutzbedürftige Räume erforderlich sind mit einem nächtlichen
Außengeräuschpegel über 50 dB(A)



Firstrichtung



Abgrenzung unterschiedlicher Firstrichtungen, von der eingezeichneten
Firstrichtung kann nach beiden Seiten 100 cm im Bauantrag abgewichen
werden.