

B-Plan Entwurf GI 01/31 „Johannette-Lein-Gasse“



PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 und 16ff BauNVO)

- Besondere Wohngebiete (§ 4a BauNVO)
- Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

Nutzungsschablone:

Art der Nutzung	Bauweise
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)

- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (römische Ziffer)
- II - III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß (römische Ziffer)
- StG Staffelgeschoss (s. Textfestsetzung A.3.2)
- 157,29 Festgesetzte Geländehöhe in m ü. NN (s. Textfestsetzung A.7)

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

- g geschlossene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
- Baulinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Fußgängerbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

4. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- Abwasserleitungen unterirdisch der Mittelhessischen Abwasserbetriebe (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

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

- Erhaltung von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB)
- Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB)
- Anpflanzen von mindestens 4 Bäumen innerhalb der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Fußgängerzone" (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a)

6. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)

- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

7. Sonstige Planzeichen, Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Öffentlichkeit und der Versorgungsunternehmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Leitungsrecht zugunsten der Mittelhessischen Abwasserbetriebe (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)