



M. 1 : 500



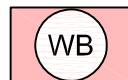
Bebauungsplan


Nr. GI 01/31

Gebiet: "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)

 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)

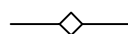
 Baulinie
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

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

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

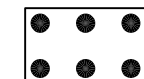
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Fußgängerbereich
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)


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

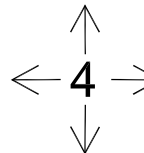
 Abwasserleitungen unterirdisch der Mittelhessischen Abwasserbetriebe
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

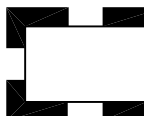
5. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)


 Erhaltung von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB)

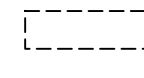
 Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB)

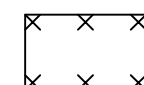
 Anpflanzen von mindestens 4 Bäumen innerhalb der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Fußgängerbereich" (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a)

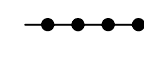
6. Sonstige Planzeichen

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

 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Öffentlichkeit und der Versorgungsunternehmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

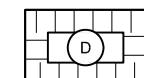
 Leitungsrecht zugunsten der Mittelhessischen Abwasserbetriebe
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)


 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)

7. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

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)

