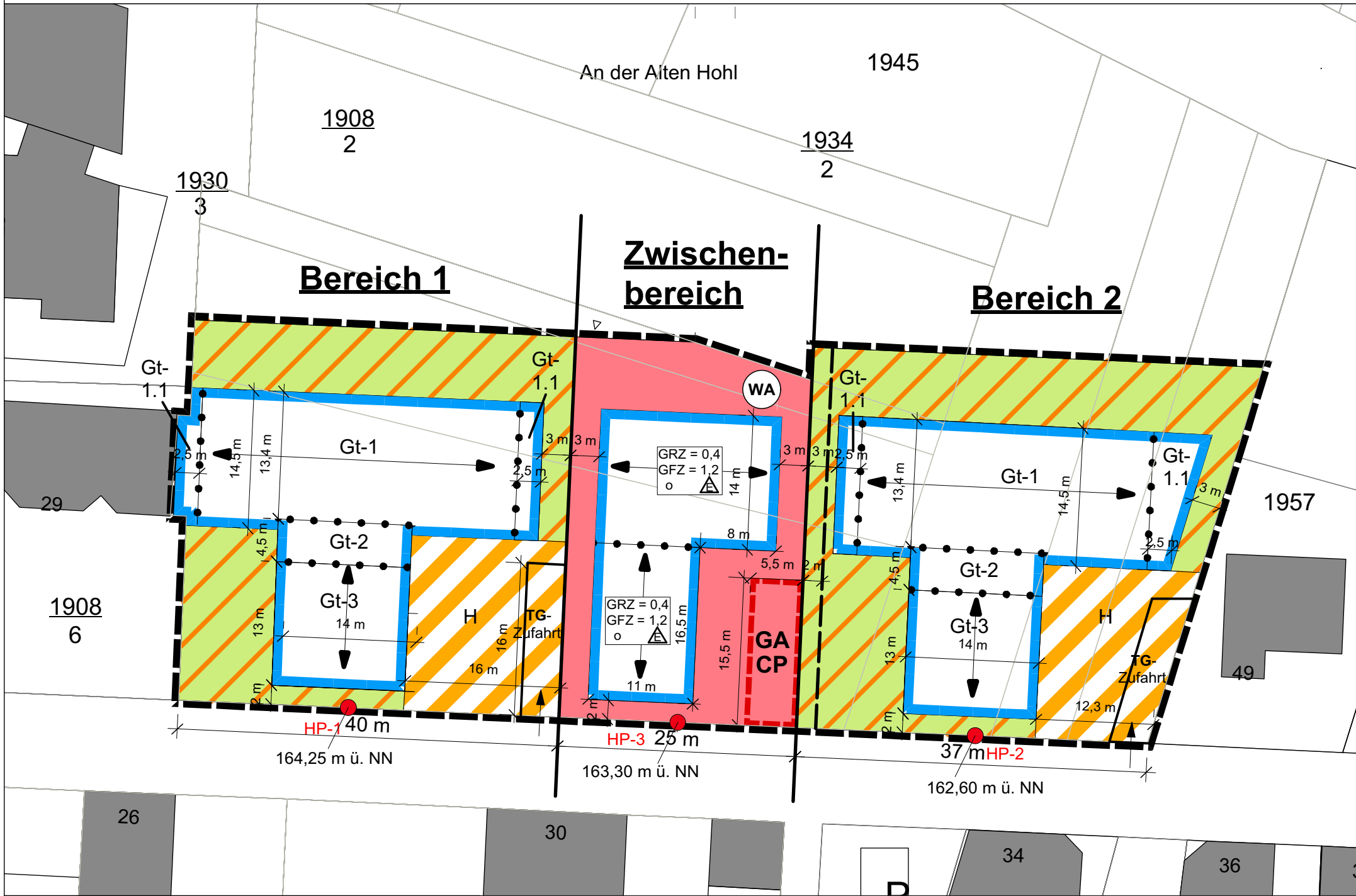


# Vorhabenbezogener Bebauungsplan: "Wohnen an der alten Hohl"

Legende Planzeichnung  
(vgl. ergänzende Textfestsetzungen)



## Bereiche 1 + 2 (Bereiche des Vorhaben- u. Erschließungsplans)

**1. Art der baulichen Nutzung**  
zulässige Nutzungen: siehe Textfestsetzungen

### 2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Max. überbaubare Grundfläche  
Bereich 1 : 625 m<sup>2</sup>  
Bereich 2 : 625 m<sup>2</sup>

2.2 Max. zulässige Geschossfläche  
Bereich 1 : 1875 m<sup>2</sup>  
Bereich 2 : 1875 m<sup>2</sup>

### 2.3 Höhe der baulichen Anlage

● Lage der unteren Höhenbezugspunkte  
HP-1 = 164,25 m ü. NN  
HP-2 = 162,60 m ü. NN

Höhenfestsetzungen differenziert nach Gebäudeteilen (Gt-1; Gt-1-1; Gt-2 und Gt-3): siehe Textfestsetzungen

2.4 Max. zulässige Vollgeschosse: III

### 3. Räumliche Lage der baulichen Hauptanlagen

- Baufenster
- ↔ Hauptfirstrichtung
- 4. Bauweise nur über Textfestsetzungen geregelt
- 5. Grundstücksererschließung
  - Private Verkehrs- und Erschließungsflächen
  - TG TG-Zufahrt
  - Flächen für die bauliche Anlage der TG-Zufahrt

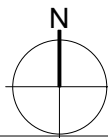
### 6. Private Grün-Freifläche

■ Flächen für Terrassen und Gartengestaltung

### 7. Sonstiges

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs vom VHB
- Abgrenzung von Gebäudeteilen mit unterschiedlichen Festsetzungen
- Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen
- Gt-1 Gebäudeteil, z.B. Gebäudeteil 1

M 1:500



Gezeichnet:  
B.Sc. Dennis Kwasniok  
B.Sc. Maximilian von Versen

## Zwischenbereich (Bereiche außerhalb des Vorhaben- u. Erschließungsplans)

### Art der baulichen Nutzung (§9 (1) Nr. 1 BauGB)



Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)

### Maß der baulichen Nutzung (§9 (1) Nr. 1 BauGB, §16 BauNVO)

Grundflächenzahl (GRZ): 0,4

Geschossflächenzahl (GFZ): 1,2

Max. zulässige Vollgeschosse: III

Höhe baulicher Anlagen in ...m über dem Bezugspunkt

● Lage des unteren Höhenbezugspunktes  
HP-3 = 163,30 m ü. NN

Traufhöhe (Rückgebäude): 170,8 m ü. NN  
Traufhöhe (Vordergebäude): 172,8 m ü. NN  
Firsthöhe: 174,8 m ü. NN

### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen und Stellung baulicher Anlagen (§9 (1) Nr. 2 BauGB, §22 und 23 BauNVO)

- O offene Bauweise
- △ nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze
- ↔ Stellung bauliches Hauptgebäude

### Sonstige Planzeichen



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§9 (1) Nr. 4 BauGB und 22 BauGB) mit der Zweckbestimmung:

GA/CP

Garagen / Carports

— bestehende Parzelleneinteilung

— Abgrenzung unterschiedliches Maß der baulichen Nutzung