



Planzeichnerklärung

[entsprechend PlanZV]

I. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB]

Sonstige Sondergebiete, hier z.B.: SO 1 (SO 1 - Zweckbestimmung "Forschung und Entwicklung") (gemäß § 11 Abs. 1 und 2 BauVO)

2. Maß der baulichen Nutzung [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB]

Grundflächenzahl, hier: 0,8 als Höchstmaß

zulässige Höhe baulicher Anlagen, hier z.B. 28,5 m, als Höchstmaß, über Bezugshöhe 28,5 m in NHN der Richard-Wagner-Straße (gemäß § 18 Abs. 1 BauVO)

3. Bauweise und Baugrenzen [§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB]

a abweichende Baurechte
Baugrenzen [§ 23 Abs. 1 und 3 BauVO]

4. Verkehrsflächen [§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB]

Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Stadtgrenzungslinie

Öffentliche Verkehrsfläche besondere Zweckbestimmung, hier:

P öffentliche Parkfläche

II. Kennzeichnung (informativ)

Wasserfläche und Fläche für die Regelung des Wasserabflusses, (Zentraler Ableiter)

3 inaktive Grundwassermessstellen (GWMS)

3 ehemalige Tiebrunnen

1 Höhenfestpunkt (HP) 4439 9 0340

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

[§ 9 Abs. 7 BauGB]

(Geltungsbereich I und Geltungsbereich II entspricht Gesamtplangebiet)

IV. Darstellungen der Plangrundlage

Flurstücksgrenzen mit Flurstücknummern

Gemarkungsgrenzen

Bestandsgebäude (Quelle: ALKIS 2024)

Bestandsgelände m ü.NHN (Quelle: IDA-LUFUG)

Höhenlinien erstellt aus DGM, mu.NHN (informativ)

III. Darstellungen ohne Normcharakter (keine Festsetzung)

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet

Bauweise

Grundflächenzahl, hier: 0,8 als Höchstmaß, mit hoher Bebauung

Emissionskontingente

Lex_{dB(A)} nach dB(A)/m²

Verminierung, Angabe in Meter (Maße gerundet)

9

Bestandsgebäude

Bestandsgelände

Bestandsfläche

Bestandsfläche