

| Art und Maß der baulichen Nutzung [§ 5 (2) Nr. 1, § 9(1) Nr.1 BauGB, § 1-11 u. § 16 BauNVO] | | | |
|--|--------------|-----|--------------------------------------|
| Art der baulichen Nutzung | MU 2 | III | Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß |
| Grundflächenzahl | 0,6 | 9 | Bauweise |
| | WH 5,5 - 7,0 | | Wandhöhe und maximale Gebäudehöhe |
| | GH 14,0 | | |
| | SD/PD | | Dachform, Dachneigung |
| | DN 38-55° | | |

| Höhe der baulichen Anlagen [§ 9(1) Nr.2 BauGB, § 18 BauNVO] | |
|--|---|
| WH | Wandhöhe in Metern ab Bezugshöhe |
| GH | Gebäudehöhe maximal in Metern ab Bezugshöhe |

| Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche [§ 9(1) Nr.2 BauGB, § 22 u. 23 BauNVO] | |
|---|--|
| o | offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO) |
| g | geschlossene Bauweise (§ 22 Abs. 3 BauNVO) |
| a | abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO) |

| Verkehrsflächen [§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB] | |
|---|-----------------------|
| | Straßenverkehrsfläche |

| Grünflächen [§ 9(1) Nr. 15 BauGB] | |
|--------------------------------------|------------------------|
| | private Grünfläche |
| | öffentliche Grünfläche |

| Anpflanzen von Bäumen, Erhaltung von Bäumen [§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB] | |
|---|-----------------------|
| | Pflanzgebot für Bäume |
| | Pflanzgebot |

| Sonstige Planzeichen | |
|--------------------------|---|
| | Grenze des stämmlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans [§ 9(7) BauGB] |
| | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder des Masses der Nutzung [§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO] |
| GA | Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Garagen Tiefgaragen und Carports |
| FD 0°-10° SD max. 45° | Festsetzung der Dachform und Dachneigung |
| GRZ 0,6 | Überbauung des Grundstücks im Bestand |
| | Rückbau |

Integratives Quartier mit kurzen Wegen. Gewachsene Struktur mit Festsetzung Urbanes-Gebiet MU
 Erhalt bzw. Sicherung der gewerblichen Nutzungen in den Erdgeschosszonen: Dienstleistung, Gastronomie, Handwerk.
 Sicherung der Wohnfunktion in den Obergeschossen.
 Erhalt der Bebauungsstruktur durch Festsetzung "geschlossene Bauweise".
 GRZ max. 0,6 bei Neubebauung.
 Definition der zulässigen Anzahl der Vollgeschosse und der Gebäudehöhen Bezugshöhe Straßenniveau.
 Dachform Satteldach oder versetzte Pultdächer.

Wohngebiet mit Festsetzung WA, Definition der zulässigen
 Erhalt der Bebauungsstruktur "halboffene Bauweise" durch Festsetzung "abweichende Bauweise"
 Definition der zulässigen Gebäudehöhen WH: 5,50 - 7,00m, GH max 12m
 Bezugshöhe Straßenniveau
 Dachform Satteldach oder versetzte Pultdächer

