

Zeichenerklärung:



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

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

SO
„Senioren-
wohnanlage“

Sonderbaugebiet (§ 11 Abs.2 BauNVO)
zur Unterbringung von vorwiegend Pflegeheimplätzen und
betreuten Wohnungen

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

0,6

Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

HbA 1 bis HbA 6

Maximale Gebäudehöhe (s.Ziff. 1.2.1):

III

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (z.B. III)

Baugebiet	Max.Gebäudehöhe s.Ziff.1.2.1
Grundflächen- zahl	Zahl d. Vollgeschosse als Höchstmaß
Bauweise	Dachform

Füllschema der Nutzungsschablone

Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

a

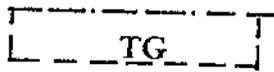
Abweichende Bauweise. Die Gebäude können angebaut werden, ohne
seitlichen Grenzabstand.

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

Baugrenze

Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

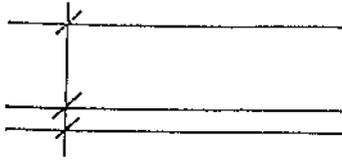
P öffentliche Stellplätze



Zf/Af

Umgrenzung der Flächen für Tiefgaragen, die über die Baufenster hinausgehen
Lage der Zu- und Abfahrt von Tiefgaragen

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



Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinien

Schutz gegen schädliche Umwelteinflüsse

i.S. Bundesimmissionsschutzgesetz

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)



Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25 BauGB)

„Besonders erhaltenswerter“ und „erhaltenswerter“ Baumbestand (siehe Ziffer 1.8.1 des Textteils)



Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern



Pflanzgebot/Pflanzbindung: Straßenrandbegrünung an der Hemminger Straße sowie Grüngestaltung im Eingangsbereich Hemminger Straße

pfg 2

Pflanzgebot/Pflanzbindung: Anpflanzungen im Eingangsbereich Hintere Gasse und im anschließenden Gebäudegeviert

pfg 3

Pflanzgebot/Pflanzbindung: Gestaltung des Freibereiches am Café

pfg 4

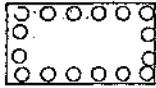
Pflanzgebot/Pflanzbindung: Gehölzpflanzungen im Garten-Randbereich sowie auf den Böschungen am Demenzhof und an den Parkplätzen

pfg 5

Pflanzgebot/Pflanzbindung: Gehölzpflanzung am Rand der „EAB“-Fläche und auf der Stellplatz-Anlage

pfg 6

Pflanzgebot/Pflanzbindung: innerhalb der „EAB“-Fläche

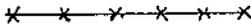


pfb

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

Pflanzbindung

Abgrenzung unterschiedlicher Art und Maß der Nutzung (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)



Abgrenzung unterschiedlicher Geschößzahl und Dachform

Kulturdenkmale nach Landesrecht (nachrichtliche Übernahme) (§ 9 Abs.6 BauGB)



Abbruch Gebäude

SD/FD

Satteldach/Flachdach