



Nutzungstabelle

Baufeld	Art der Nutzung	Geschossigkeit	GRZ	GFZ	Bauweise	Traufhöhe min	Gebäudehöhe max	Dachform
①	Mi	II	0,6	1,2			13,0 m	
②	Mi	III	0,6	1,8	a		15,0 m	FD
③	Mi	III	0,8	1,8			15,0 m	
④	MK	II	0,7	1,0	a		10,0 m	FD
⑤	MK	III	1,0	3,0	a	12,30 m	17,0 m	SD
⑥	Stadtloggia	I					6,0 m	FD

Festsetzungen nach der Planzeichenverordnung

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 ff. BauNVO)**
- Mi Mischgebiet (§ 6 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4 bis Abs. 9 BauNVO)
 - MK Kerngebiet (§ 7 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4 bis Abs. 9 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 ff. BauNVO)**
- 0,4 Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 19 BauNVO) (Zahl als Beispiel)
 - 1,2 Geschossflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 20 BauNVO) (Zahl als Beispiel)
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 20 Abs. 1 BauNVO) (Zahl als Beispiel)
 - III Zahl der Vollgeschosse, zwingend (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 20 Abs. 1 BauNVO)
 - G_{max} = 10,90 m Maximale Gebäudehöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 16 Abs. 3 BauNVO) (Zahl als Beispiel)
 - T_{min} = 12,30 m Mindestfestsetzung zur Traufhöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 16 Abs. 3 BauNVO)
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 ff. BauNVO)**
- a Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
 - Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und Abs. 3 BauNVO)
 - Baulinie (§ 23 Abs. 1 und Abs. 2 BauNVO)
 - Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 1 BauNVO)
 - Dachüberstand
 - Gebäudeüberstand
 - Stellung der baulichen Anlage
- AF = 2,90 m Vom Baurechtsrecht abweichendes Maß der Tiefe der Abstandsflächen (Zahl als Beispiel)
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
- Straßenverkehrsflächen
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Zweckbestimmung:
 - Verkehrsberuhigter Bereich
 - Fußgängerbereich
 - Platz
 - Ein-/ Ausfahrt
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
- Private Grünfläche
 - Öffentliche Grünfläche
 - Zweckbestimmung:
 - Parkanlage
 - Gärten
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)**
- Wasserflächen
 - Überschwemmungsgebiet
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
 - Anpflanzen von Bäumen (Standortempfehlung)
- Regelungen für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)**
- Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

- Sonstige Planzeichen**
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
 - Zweckbestimmung:
 - Stellplätze
 - Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
 - Tiefgarage
 - Mit Geh- und Fahrrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - Geh- und Fahrrecht
 - Mit Gehrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - Gehrecht zu belastende Flächen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung
 - Höhenbezugspunkt (Kanaldeckel)
- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 Abs. 1 Nr. 3 HBO)**
- FD Flachdach
 - SD Satteldach

- Plandarstellungen ohne Festsetzungscharakter**
- Fuß- und Radweg als Bestandteil der Grünfläche (Empfehlung zur Wegeführung)

Stadt Bruchköbel
Bebauungsplan "Stadtmitte" – 1. Änderung des Bebauungsplanes "Ortskern Bruchköbel"

Vorentwurf

0 5 10 20 30 40 m

August 2016 M 1:1000