

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(BauGB, BauNVO)

Hinweis: Zahlenangaben in der Legende sind Beispiele; die Festsetzungen gehen aus der Planzeichnung hervor.

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

WA 1 Allgemeines Wohngebiet, Teilgebiet 1

Maß der baulichen Nutzung, Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- GRZ 0,44 Grundflächenzahl als Höchstmaß
- GFZ 0,88 Geschossflächenzahl als Höchstmaß
- OK 309,75 m Höhe der baulichen Anlage in Metern über Normalhöhennull (ü. NHN) als Höchstmaß
- OK_R 299,85 m Höhe der Oberkante Rohfußbodens des Erdgeschosses in Metern über Normalhöhennull (ü. NHN) als Höchstmaß

Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

— Baugrenze

Stellplätze, Carports, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Carports, Gemeinschaftsanlagen, Tiefgaragen und deren Zufahrten Zweckbestimmung:
- TGa Tiefgarage
- St Stellplatz
- Car Carport

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

- Öffentliche Verkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Einfahrtbereich

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft; Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a) und b) BauGB)

— Anpflanzen: Baumreihe mit Anzahl der Bäume

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche
- Zweckbestimmung:
- Spielplatz

Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende schmale Fläche
- Zweckbestimmung:
- G Gehrecht zugunsten der Anlieger
- GF Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung des Maßes der Nutzung

DARSTELLUNGEN

(nicht Bestandteil der Festsetzungen)

- Bestehende Flurstücksgrenze laut Kataster
- Bestehende Flurstücksnummer laut Kataster
- Bestehende bauliche Anlage laut Kataster
- Bestehende Hausnummer laut Kataster
- Geplante Bebauung
- Geländehöhe in Metern über Normalhöhennull (ü. NHN)
- Bemaßung

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauteilpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung 1990 PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorkommnisse (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. April 2019 (BGBl. I S. 432).

Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Mai 2016 (GVBl. I S. 196).

Hessische Gemeindeordnung (HGO) vom 7. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30. Oktober 2019 (GVBl. I S. 310).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706).

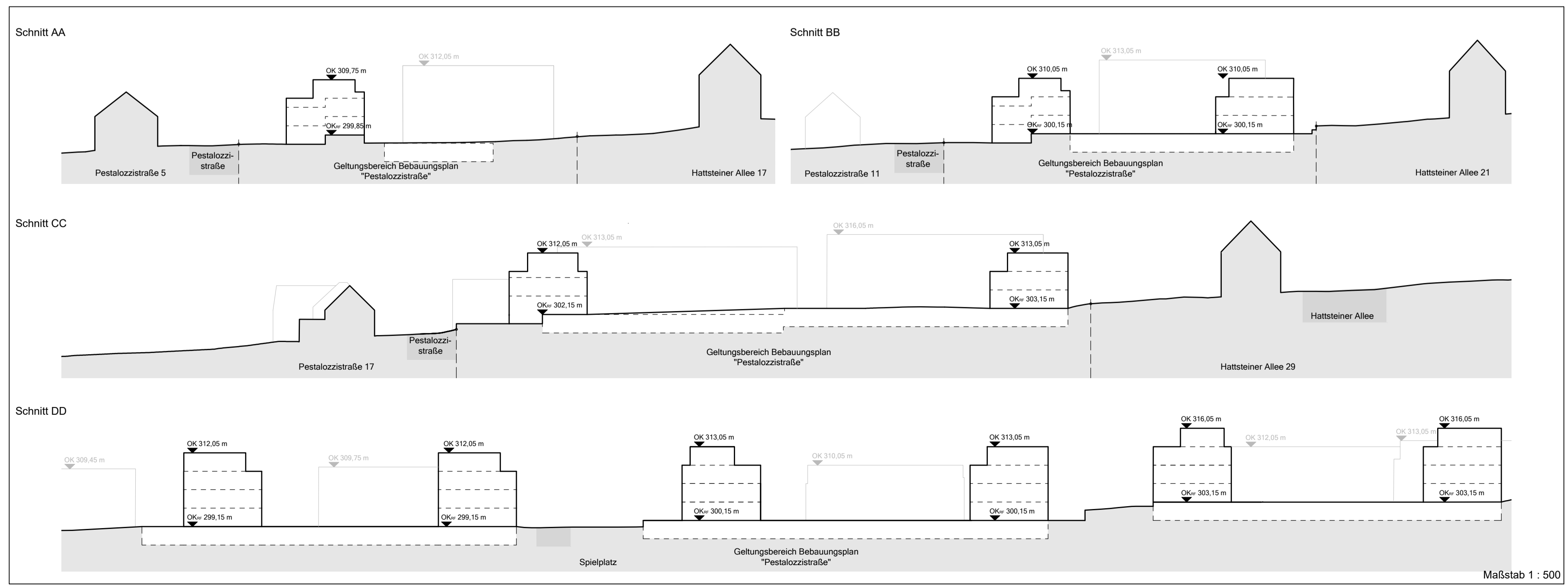
Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Dezember 2010 (GVBl. I S. 629), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28. Mai 2018 (GVBl. I S. 184).

Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22. August 2018 (GVBl. I S. 366).

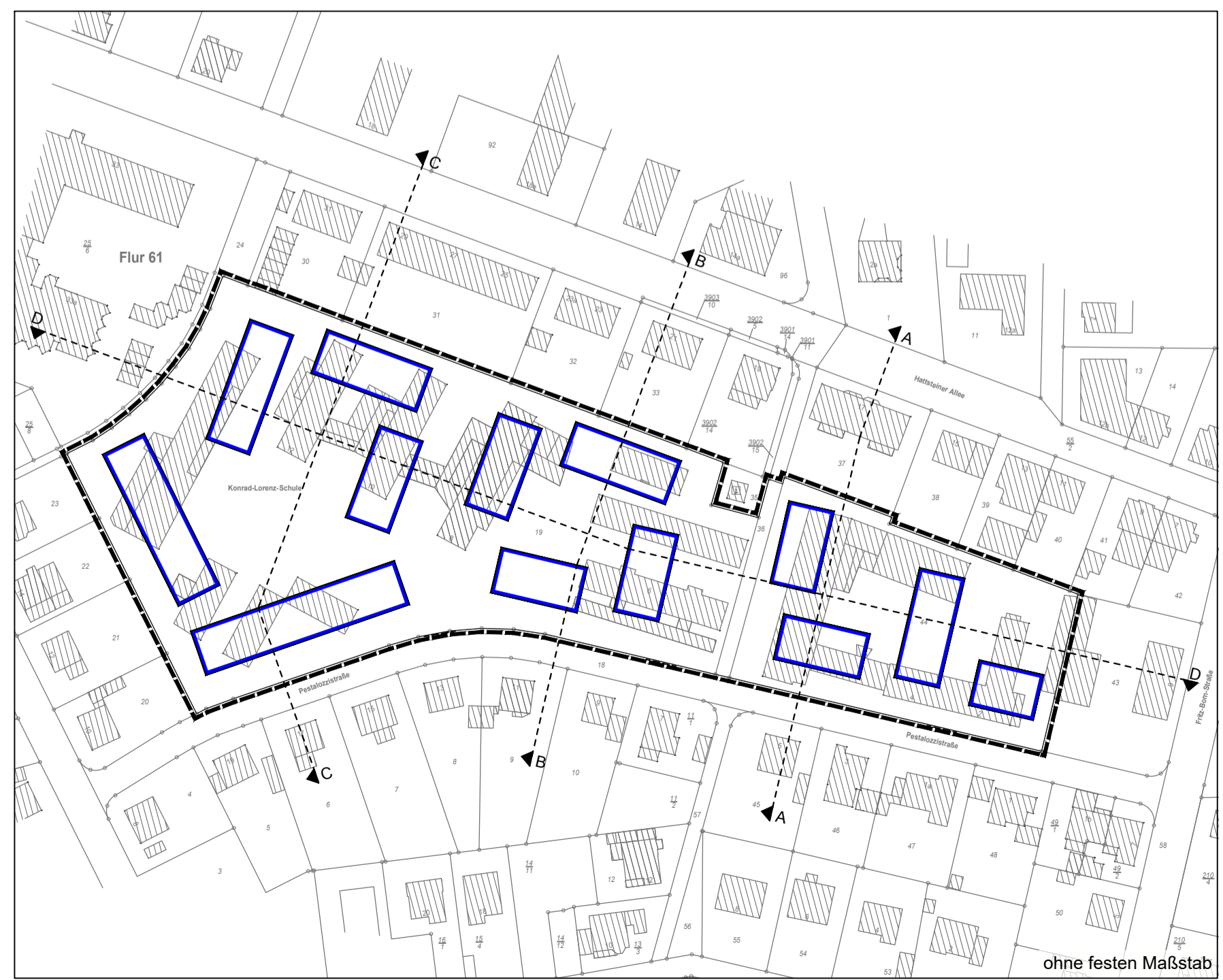
Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254).

Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen und Stellplätzen (Garagenverordnung - GaV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. November 2014.

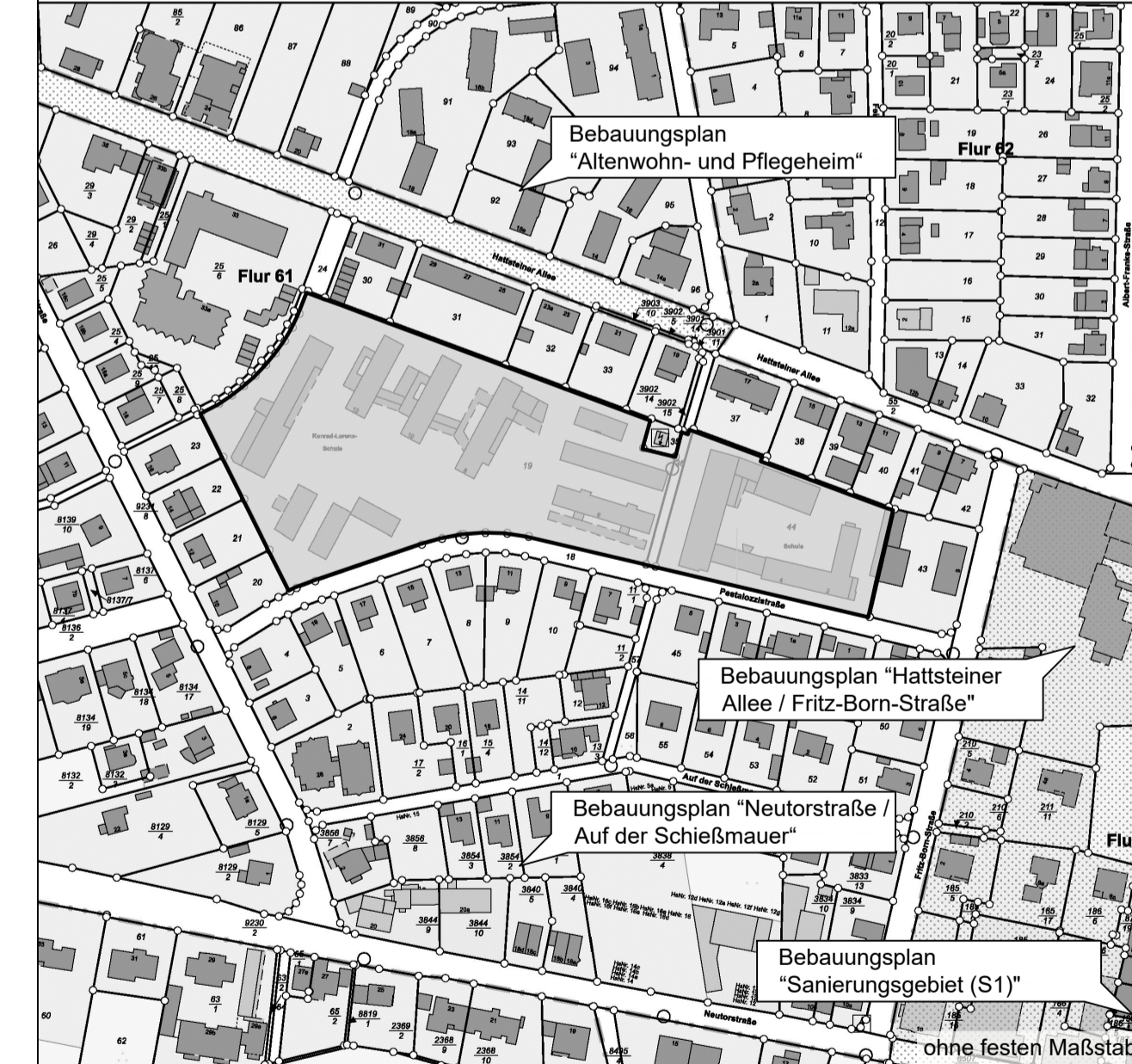
NEBENZEICHNUNG 1: SCHNITTE / HÖHE BAULICHER ANLAGEN



NEBENZEICHNUNG 2: ÜBERSICHTSPLAN MIT SCHNITTLINIEN



ÜBERSICHTSPLAN



PROJEKT:	Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Pestalozzistraße"		
PLANINHALT:	Zeichnerische Festsetzungen		
BEARBEITET:	Bäumer / Borkeloh	PROJEKT-NR.:	US01
GEZEICHNET:	Vogel	PHASE:	Vorentwurf
MAßSTAB:	1:500	STAND:	2020-04-09
AUFTRAGGEBER:	Projektgesellschaft Horn 4 GmbH & Co. KG Siemensstraße 6 65779 Kelkheim (Taunus)	AUFTRAGNEHMER:	Stadt.Quartier Dipl.-Ing. Olaf Bäumer Mosbacher Str. 20 D-65187 Wiesbaden