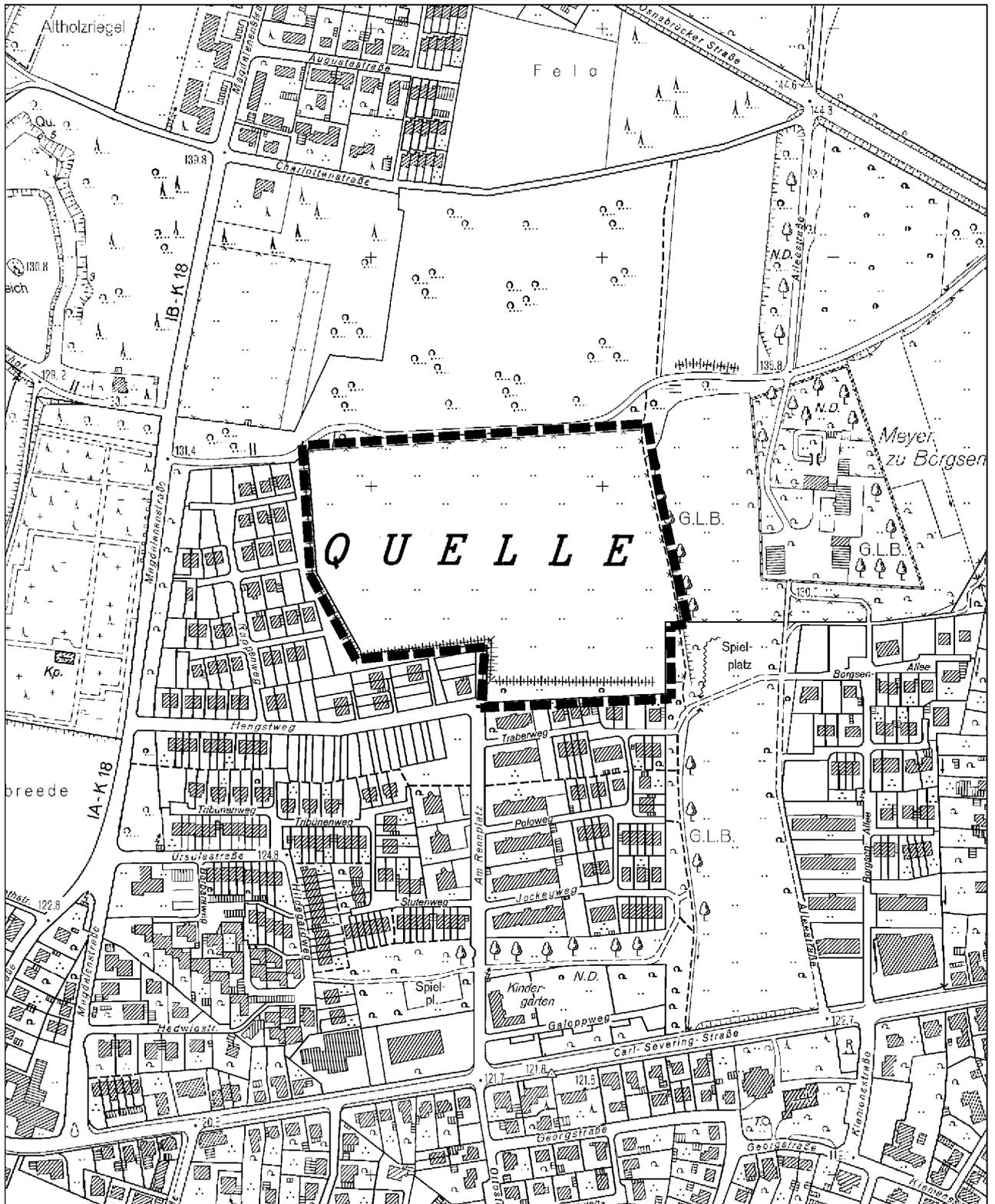


## Anlage

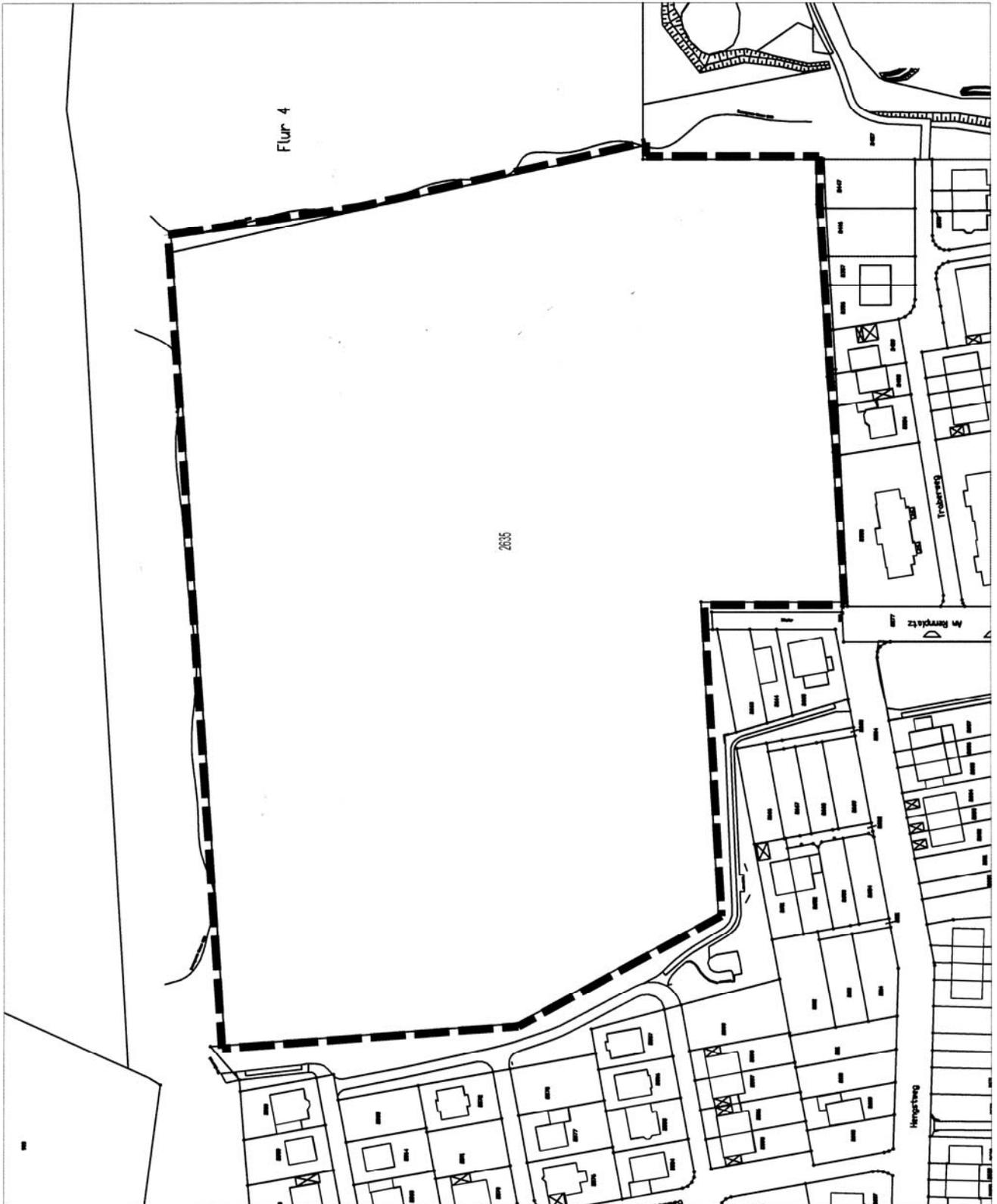
<b>A</b>	<p><b>Erstaufstellung des Bebauungsplan I/Q24 „Quelle-Alleestraße“ - Teilplan C“</b> Teilfläche nördlich/nordöstlich des Hengstweges</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Übersicht des Geltungsbereiches (M. 1 : 5.000)</li><li>• Abgrenzungsplan des Geltungsbereiches (M. 1 : 2.000)</li><li>• Erstaufstellung Bebauungsplan - Nr. I/Q24 „Quelle-Alleestraße“ – Teilplan C“ - Gestaltungsplan (M. 1:2.000)</li><li>• Erstaufstellung Bebauungsplan - Nr. I/Q24 „Quelle-Alleestraße“ – Teilplan C“ - Gestaltungsplan - Legende</li><li>• Erstaufstellung Bebauungsplan - Nr. I/Q24 „Quelle-Alleestraße“ – Teilplan C“ - Nutzungsplan (M. 1:2.000)</li><li>• Erstaufstellung Bebauungsplan - Nr. I/Q24 „Quelle-Alleestraße“ – Teilplan C“ - Nutzungsplan - Legende</li></ul> <p><b>Aufstellungsbeschluss Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung</b></p>
----------	---

Übersicht des Geltungsbereiches (M. 1 : 5.000)



Abgrenzungsplan des Geltungsbereiches (M. 1 : 2.000)

Norden

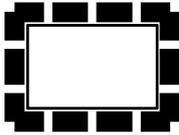


Erstaufstellung Bebauungsplan – Nr. I/Q24 „Quelle-Alleestraße“ – Teilplan C  
Gestaltungsplan (M. 1:2.000)

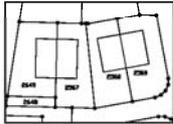
Norden



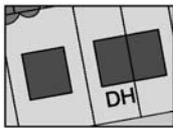
# Erstaufstellung Bebauungsplan – Nr. I/Q24 „Quelle-Alleestraße“ – Teilplan C Gestaltungsplan - Legende



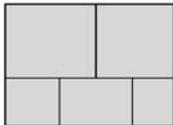
Grenze des räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes



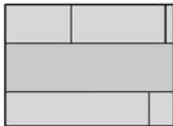
Bestehende Gebäude und Flurstücke



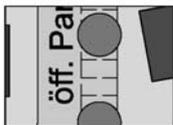
Vorschlag für neue Bebauung im Plangebiet



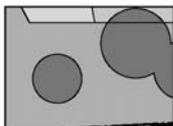
private Gartenfläche



öffentliche Erschließungsfläche

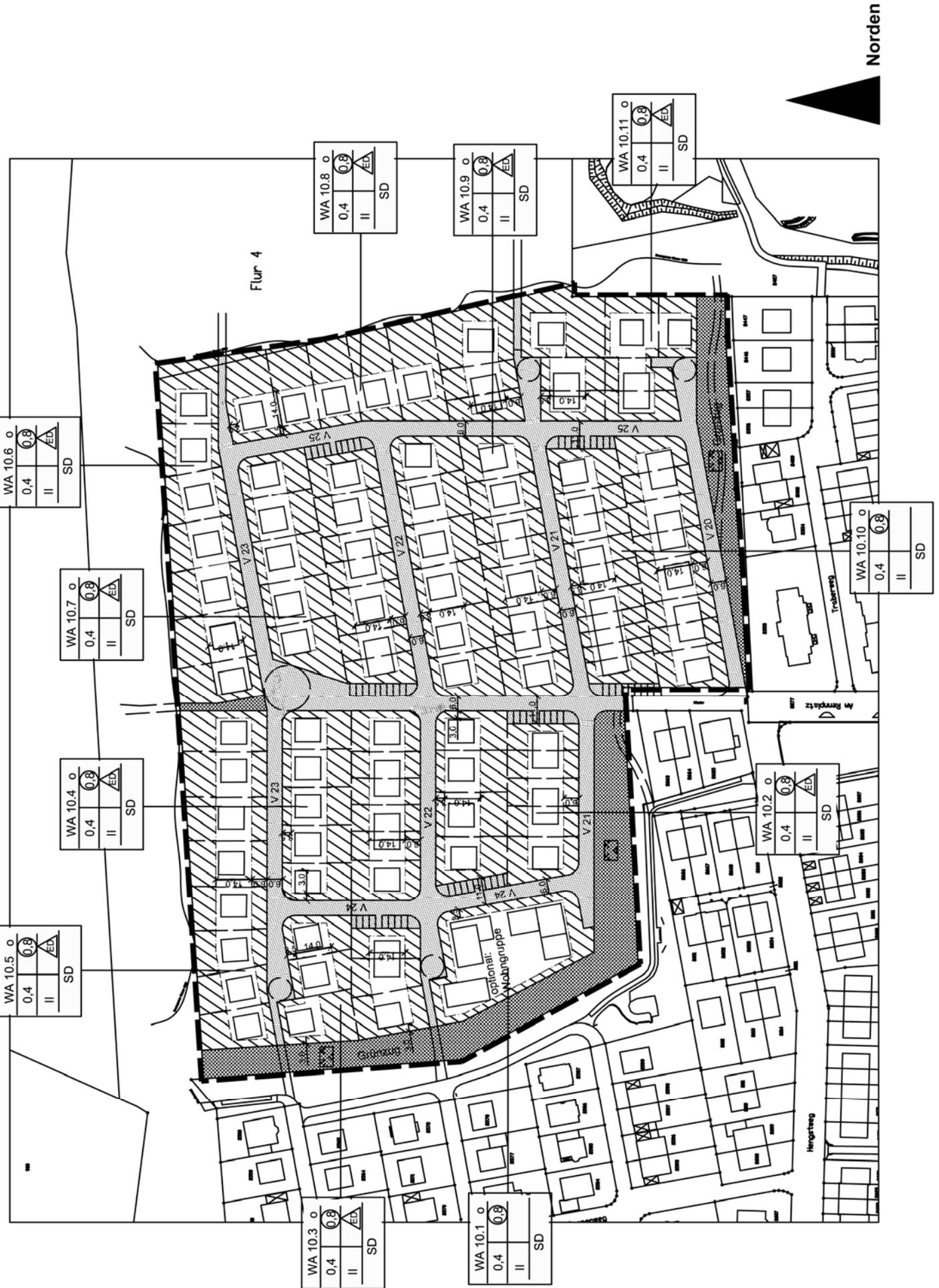


öffentliche Stellplätze



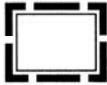
öffentliche Grünfläche mit optionalen Baumstandorten

Erstaufstellung Bebauungsplan – Nr. I/Q24 „Quelle-Alleestraße“ – Teilplan C  
Nutzungsplan (M. 1:2.000)



# Erstaufstellung Bebauungsplan – Nr. I/Q24 „Quelle-Alleestraße“ – Teilplan C Nutzungsplan - Legende

## 0. Abgrenzung



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

## 1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-,  
§§ 2 bis 12 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)



Allgemeine Wohngebiete  
(§ 4 BauNVO)

## 2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-,

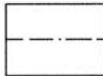
- z. B. 0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß
- z. B. (0,8) Geschossflächenzahl als Höchstmaß
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

## 3. Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen

(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

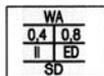


offene Bauweise  
offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone



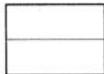
Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl (GRZ) Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche	Geschossflächenzahl (GFZ) Verhältnis der Summe der Geschoß- flächen zur Grundstücksfläche
Anzahl der Vollgeschosse	Bauweise
Dachform	

## 4. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)



Strassenverkehrsflächen



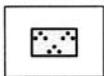
Strassenbegrenzungslinie

## 5. Grünflächen

(§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)



Öffentliche Grünflächen



Parkanlage

## 6. Sonstige Planzeichen



öffentliche Stellplätze, nachrichtlich



Fuß- Radweg in öffentlicher Grünfläche,  
nachrichtlich



mögliche Grundstücksaufteilung