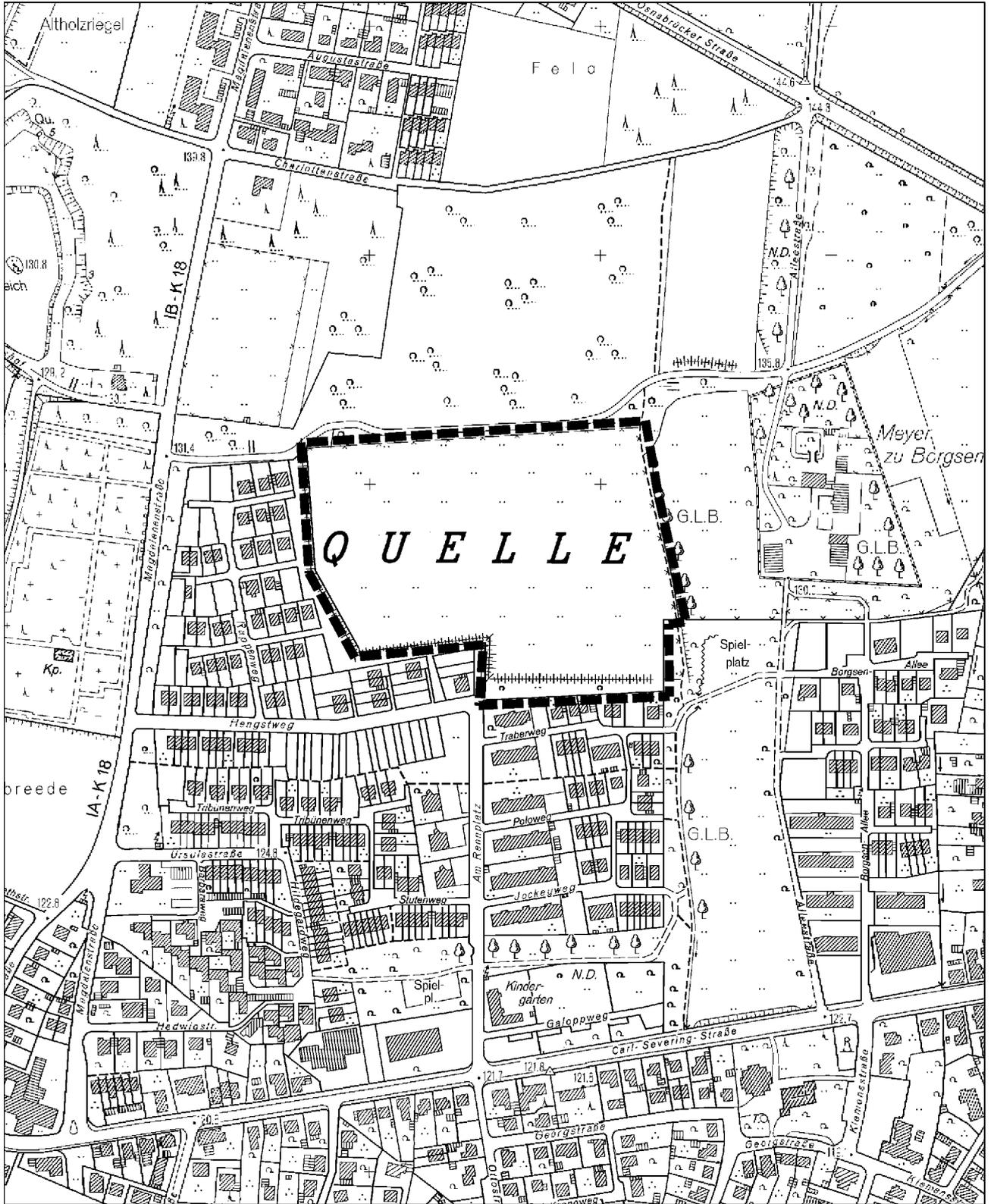


Anlage

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

Übersicht des Geltungsbereiches (M. 1 : 5.000)



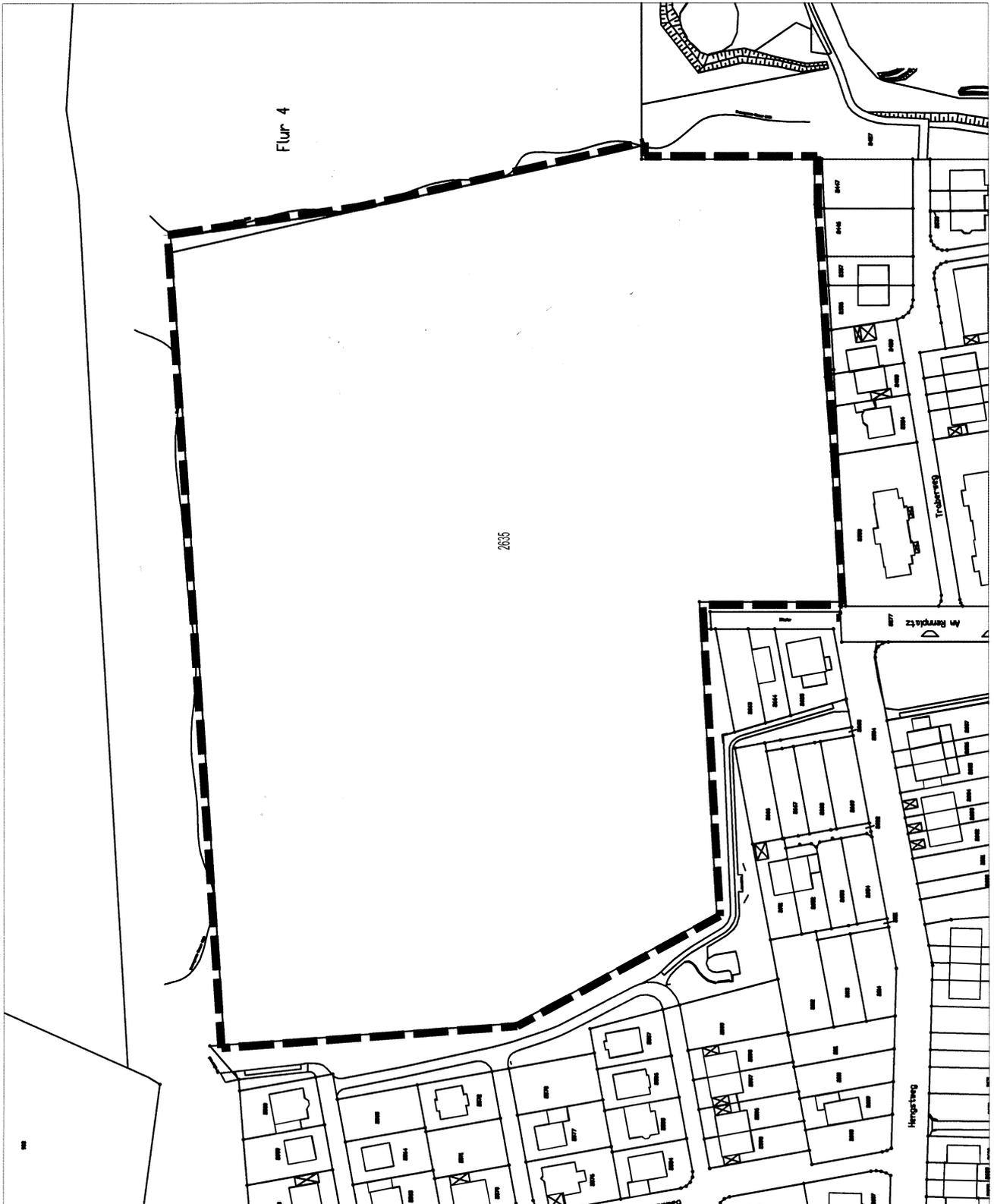


Norden

A 3

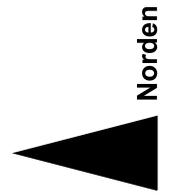
Abgrenzungsplan des Geltungsbereiches (M. 1 : 2.000)



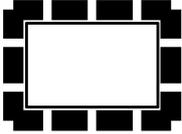


A 5

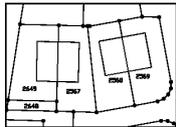
**Erstaufstellung Bebauungsplan – Nr. I/Q24 „Quelle-Alleestraße“ – Teilplan C
Gestaltungsplan (M. 1:2.000)**



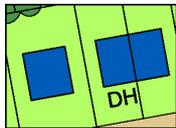
Erstaufstellung Bebauungsplan – Nr. I/Q24 „Quelle-Alleestraße“ – Teilplan C Gestaltungsplan - Legende



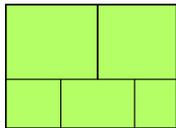
Grenze des räumlichen Geltungsbereich des
Bebauungsplanes



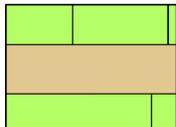
Bestehende Gebäude und Flurstücke



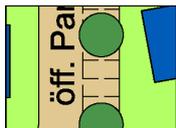
Vorschlag für neue Bebauung im Plangebiet



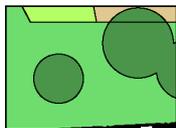
private Gartenfläche



öffentliche Erschließungsfläche



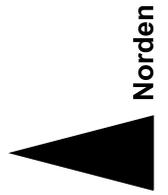
öffentliche Stellplätze

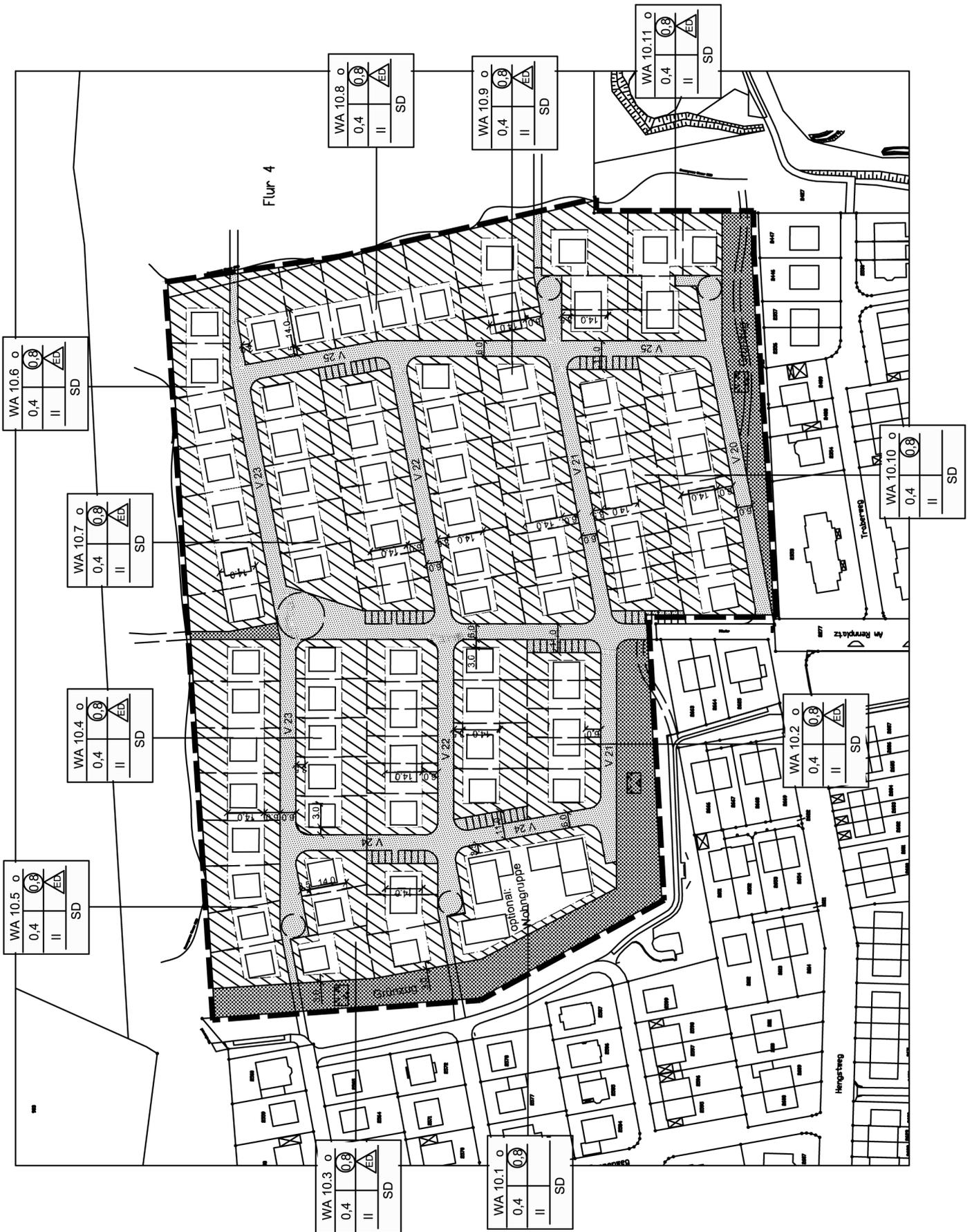


öffentliche Grünfläche mit optionalen Baumstandorten

A 8

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

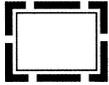




A 10

**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)

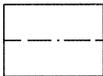
2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-,

- 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)

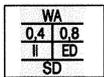


offene Bauweise
offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

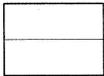


Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche	Verhältnis der Summe der Geschosflächen zur Grundstücksfläche
Anzahl der Vollgeschosse	Bauweise
Dachform	

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



Strassenverkehrsflächen

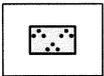


Strassenbegrenzungslinie

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