

Bebauungsplan 709/2 - Im Mittelfeld



Zeichnerische Festsetzungen

Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634 / FNA 213-1) und nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I. S. 3786 / FNA 213-1-2)

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §8 BauNVO)

Gewerbegebiet

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §16 bis 19, 21 BauNVO)

- 0,8 Grundflächenzahl (als Beispiel)
- 10,0 Baumassenzahl (als Beispiel)
- OK max. 75m maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen (Oberkante) in Metern über Normalnull (als Beispiel)
- OK max. *101 maximal zulässige Höhe des Übungsturms des Gefahrenabwehrzentrums (Oberkante) in Metern über Normalnull (als Beispiel)

Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

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

- a abweichende Bauweise
- Baugrenze

Flächen für den Gemeinbedarf

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5)

- Fläche für den Gemeinbedarf
Zweckbestimmung: Gefahrenabwehrzentrum (GAZ)

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: F+R Fuß- und Radweg sowie Anliegerstraße

Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege, und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7)
- Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB) (ungefähre Lage)

Katasteramtliche und sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

- Vorgesehene Straßenraumzonierung
- Reservefläche für potentielle Entwicklung eines Bahnhaltdepotpunktes sowie einer P+R-Anlage
- Flurstücksgrenze und Grenzpunkte ALT mit Flurstücksnummer
- neue Flurstücksgrenze
- Höhenpunkt mit Höhe in Metern über Normalnull
- Bemaßung Abstand in Metern zwischen zwei Punkten
- Bemaßung Abstand in Metern zwischen zwei Parallelen
- Grenze Anbauverbotszone BAB 3 (40 m)
- Grenze Anbaubeschränkungszone BAB 3 (100 m)

Planverfasser: plan-lokal Körbel + Scholle Stadtplaner PartmbB plan-lokal planer, gestalten, vermitteln.

Stadt Sankt Augustin
 Bebauungsplan 709/2 - Im Mittelfeld
 -Vorentwurf-

Maßstab Datum
 1:500 22.05.2023

