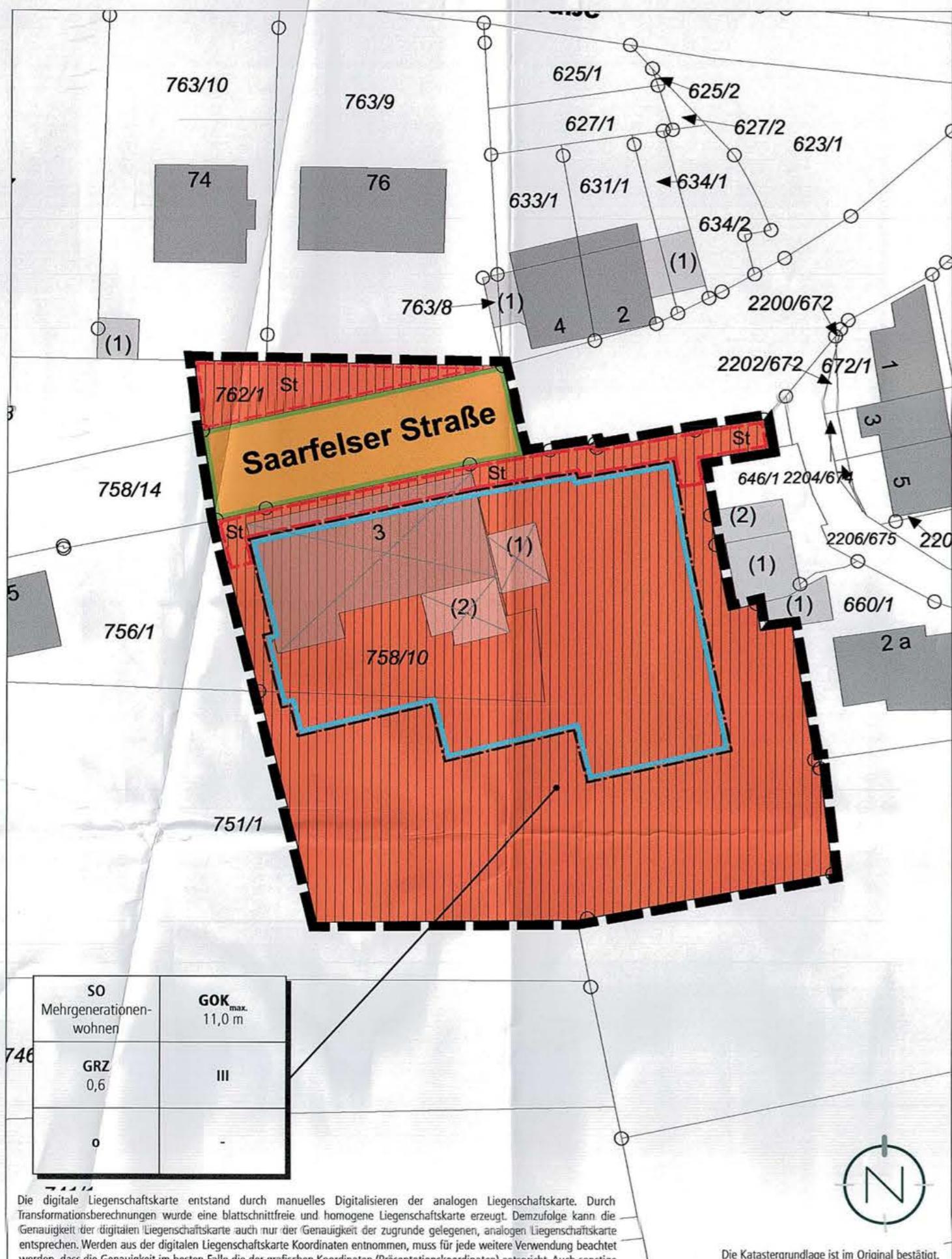


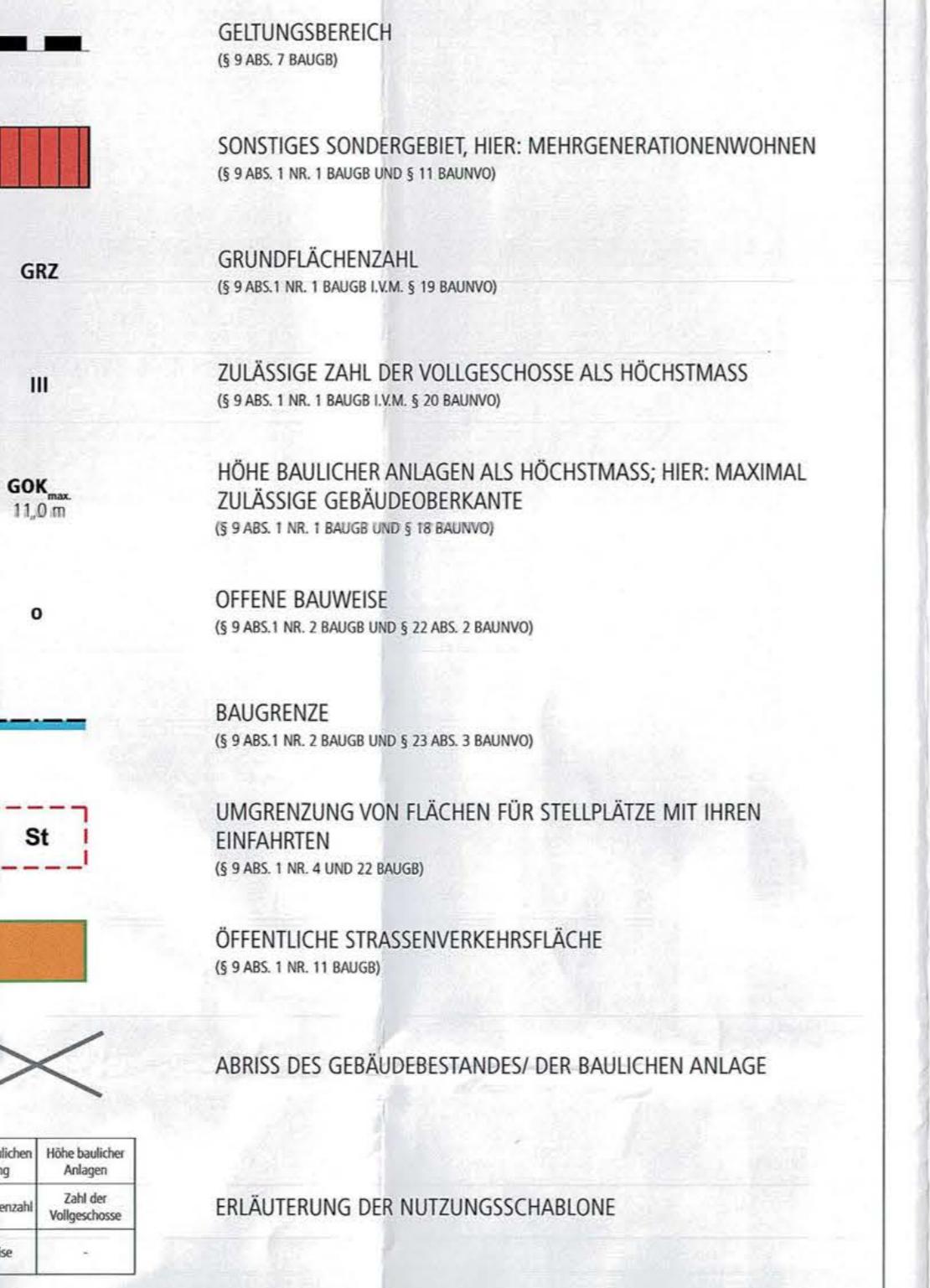
TEIL A: PLANZEICHNUNG



Die digitale Liegenschaftskarte entstand durch manuelles Digitalisieren der analogen Liegenschaftskarte. Durch Transformationsberechnungen wurde eine klatante und homogene Liegenschaft erzeugt. Demzufolge kann die genaue Positionierung einzelner Gebäude im Kartenbild nicht mehr mit den geografischen Koordinaten entsprechen. Werden aus der analogen Liegenschaftskarte Koordinaten entnommen, muss jede weitere Verwendung beachtet werden, dass die Genauigkeit im besten Falle der der grafischen Koordinaten (Präsentationskoordinaten) entspricht. Auch sensible Maße (Spannweiten) die aus der digitalen Liegenschaftskarte abgeleitet werden, sind unter diesem Gesichtspunkt zu beurteilen.

Die Katastralgrenze ist im Original bestätigt.
Stand Kataster: 15.03.2021

PLANZEICHNERLÄUTERUNG



TEIL B: TEXTTEIL

FESTSETZUNGEN (ANALOG § 9 BAUGB + BAUNVO)

1. BAUPLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN ANALOG § 12 ABS. 3A BAUGB I.V.M. § 9 ABS. 2 BAUGB

Gemäß § 12 Abs. 3a BauGB wird unter Anwendung des § 9 Abs. 2 BauGB festgesetzt, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB; §§ 1-14 BAUNVO

Zulässig sind:
1. Sonstiges Sondergebiet, hier: „MEHRGENERATIONENWOHNEN“
Siehe Plan.
Analog § 11 BauVO wird als Art der baulichen Nutzung ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Mehrgenerationenwohnen“ festgesetzt.

3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. §§ 16-21A BAUNVO

Zulässig sind:
1. Grundflächenzahl (GRZ) wird analog § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB I.V.M. § 19 BAUNVO auf 0,6 festgesetzt.
Bei der Ermittlung der Grundfläche sind analog § 19 Abs. 4 BauVO auch die Grundflächen von:

3.1 GRUNDFLÄCHENZAHL ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 19 BAUNVO

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind analog § 19 Abs. 4 BauVO auch die Grundflächen von:

3.2 ZAHL DER VOLGESCHOSSE ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 20 ABS. 1 BAUNVO

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind analog § 19 Abs. 4 BauVO auch die Grundflächen von:

3.3 HÖHE BAULICHER ANLAGEN ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 18 BAUNVO

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind analog § 19 Abs. 4 BauVO auch die Grundflächen von:

3.4 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTNGBERECHTS ANALOG § 9 ABS. 7 BAUGB

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind analog § 19 Abs. 4 BauVO auch die Grundflächen von:

3.5 KAMPFMITTEL ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 21 BAUNVO

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind analog § 19 Abs. 4 BauVO auch die Grundflächen von:

3.6 HOCHWASSER / STARKREGEN ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 22 BAUNVO

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind analog § 19 Abs. 4 BauVO auch die Grundflächen von:

3.7 KOMMUNALSERVITUT ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 23 BAUNVO

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind analog § 19 Abs. 4 BauVO auch die Grundflächen von:

3.8 KOMMUNALSERVITUT ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 24 BAUNVO

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind analog § 19 Abs. 4 BauVO auch die Grundflächen von:

3.9 KOMMUNALSERVITUT ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 25 BAUNVO

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind analog § 19 Abs. 4 BauVO auch die Grundflächen von:

3.10 KOMMUNALSERVITUT ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 26 BAUNVO

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind analog § 19 Abs. 4 BauVO auch die Grundflächen von:

3.11 KOMMUNALSERVITUT ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 27 BAUNVO

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind analog § 19 Abs. 4 BauVO auch die Grundflächen von:

3.12 KOMMUNALSERVITUT ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 28 BAUNVO

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind analog § 19 Abs. 4 BauVO auch die Grundflächen von:

3.13 KOMMUNALSERVITUT ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 29 BAUNVO

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind analog § 19 Abs. 4 BauVO auch die Grundflächen von:

3.14 KOMMUNALSERVITUT ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 30 BAUNVO

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind analog § 19 Abs. 4 BauVO auch die Grundflächen von:

3.15 KOMMUNALSERVITUT ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 31 BAUNVO

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind analog § 19 Abs. 4 BauVO auch die Grundflächen von:

3.16 KOMMUNALSERVITUT ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 32 BAUNVO

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind analog § 19 Abs. 4 BauVO auch die Grundflächen von:

3.17 KOMMUNALSERVITUT ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 33 BAUNVO

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind analog § 19 Abs. 4 BauVO auch die Grundflächen von:

3.18 KOMMUNALSERVITUT ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 34 BAUNVO

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind analog § 19 Abs. 4 BauVO auch die Grundflächen von:

3.19 KOMMUNALSERVITUT ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 35 BAUNVO

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind analog § 19 Abs. 4 BauVO auch die Grundflächen von:

3.20 KOMMUNALSERVITUT ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 36 BAUNVO

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind analog § 19 Abs. 4 BauVO auch die Grundflächen von:

3.21 KOMMUNALSERVITUT ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 37 BAUNVO

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind analog § 19 Abs. 4 BauVO auch die Grundflächen von:

3.22 KOMMUNALSERVITUT ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 38 BAUNVO

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind analog § 19 Abs. 4 BauVO auch die Grundflächen von:

3.23 KOMMUNALSERVITUT ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 39 BAUNVO

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind analog § 19 Abs. 4 BauVO auch die Grundflächen von:

3.24 KOMMUNALSERVITUT ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 40 BAUNVO

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind analog § 19 Abs. 4 BauVO auch die Grundflächen von:

3.25 KOMMUNALSERVITUT ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 41 BAUNVO

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind analog § 19 Abs. 4 BauVO auch die Grundflächen von:

3.26 KOMMUNALSERVITUT ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 42 BAUNVO

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind analog § 19 Abs. 4 BauVO auch die Grundflächen von:

3.27 KOMMUNALSERVITUT ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 43 BAUNVO

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind analog § 19 Abs. 4 BauVO auch die Grundflächen von:

3.28 KOMMUNALSERVITUT ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 44 BAUNVO

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind analog § 19 Abs. 4 BauVO auch die Grundflächen von:

3.29 KOMMUNALSERVITUT ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 45 BAUNVO

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind analog § 19 Abs. 4 BauVO auch die Grundflächen von:

3.30 KOMMUNALSERVITUT ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 46 BAUNVO

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind analog § 19 Abs. 4 BauVO auch die Grundflächen von:

3.31 KOMMUNALSERVITUT ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 47 BAUNVO

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind analog § 19 Abs. 4 BauVO auch die Grundflächen von:

3.32 KOMMUNALSERVITUT ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 48 BAUNVO

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind analog § 19 Abs. 4 BauVO auch die Grundflächen von:

3.33 KOMMUNALSERVITUT ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 49 BAUNVO

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind analog § 19 Abs. 4 BauVO auch die Grundflächen von:

3.34 KOMMUNALSERVITUT ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 50 BAUNVO

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind analog § 19 Abs. 4 BauVO auch die Grundflächen von:

3.35 KOMMUNALSERVITUT ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 51 BAUNVO

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind analog § 19 Abs. 4 BauVO auch die Grundflächen von:

3.36 KOMMUNALSERVITUT ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 52 BAUNVO

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind analog § 19 Abs. 4 BauVO auch die Grundflächen von:

3.37 KOMMUNALSERVITUT ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 53 BAUNVO

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind analog § 19 Abs. 4 BauVO auch die Grundflächen von:

3.38 KOMMUNALSERVITUT ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 54 BAUNVO

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind analog § 19 Abs. 4 BauVO auch die Grundflächen von:

3.39 KOMMUNALSERVITUT ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 55 BAUNVO

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind analog § 19 Abs. 4 BauVO auch die Grundflächen von:

3.40 KOMMUNALSERVITUT ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 56 BAUNVO

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind analog § 19 Abs. 4 BauVO auch die Grundflächen von:

3.41 KOMMUNALSERVITUT ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 57 BAUNVO

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind analog § 19 Abs. 4 BauVO auch die Grundflächen von:

3.42 KOMMUNALSERVITUT ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 58 BAUNVO

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind analog § 19 Abs. 4 BauVO auch die Grundflächen von:

3.43 KOMMUNALSERVITUT ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 59 BAUNVO

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind analog § 19 Abs. 4 BauVO auch die Grundflächen von:

3.44 KOMMUNALSERVITUT ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M.