

ZEICHENERKLÄRUNG

Der Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) vom 21. Dezember 2023 ist Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§ 12 Abs. 3 BauGB).

Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Wohnen (Haus 1 bis 4) und Wohnen und Büro (Haus 5) (siehe Textteil)

GH max. maximale Gebäudehöhe in Metern - gem. Planeinschrieb (über EFH (siehe sonstige Planzeichen)) § 18 BauNVO

Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

offene Bauweise § 22 BauNVO

Baugrenze § 23 BauNVO

Verkehrsflächen, Nebenanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 11 BauGB

Ein- und Ausfahrtsbereich

TG St Umgrenzung der Fläche für Tiefgaragen (TG), Stellplätze (St) § 12 BauNVO

K Umgrenzung der Fläche für unterirdische Nebenanlagen Keller (K) § 12 BauNVO

Flächen für Versorgungsanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Trafostation

Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Private Grünflächen - Gewässerrandstreifen-

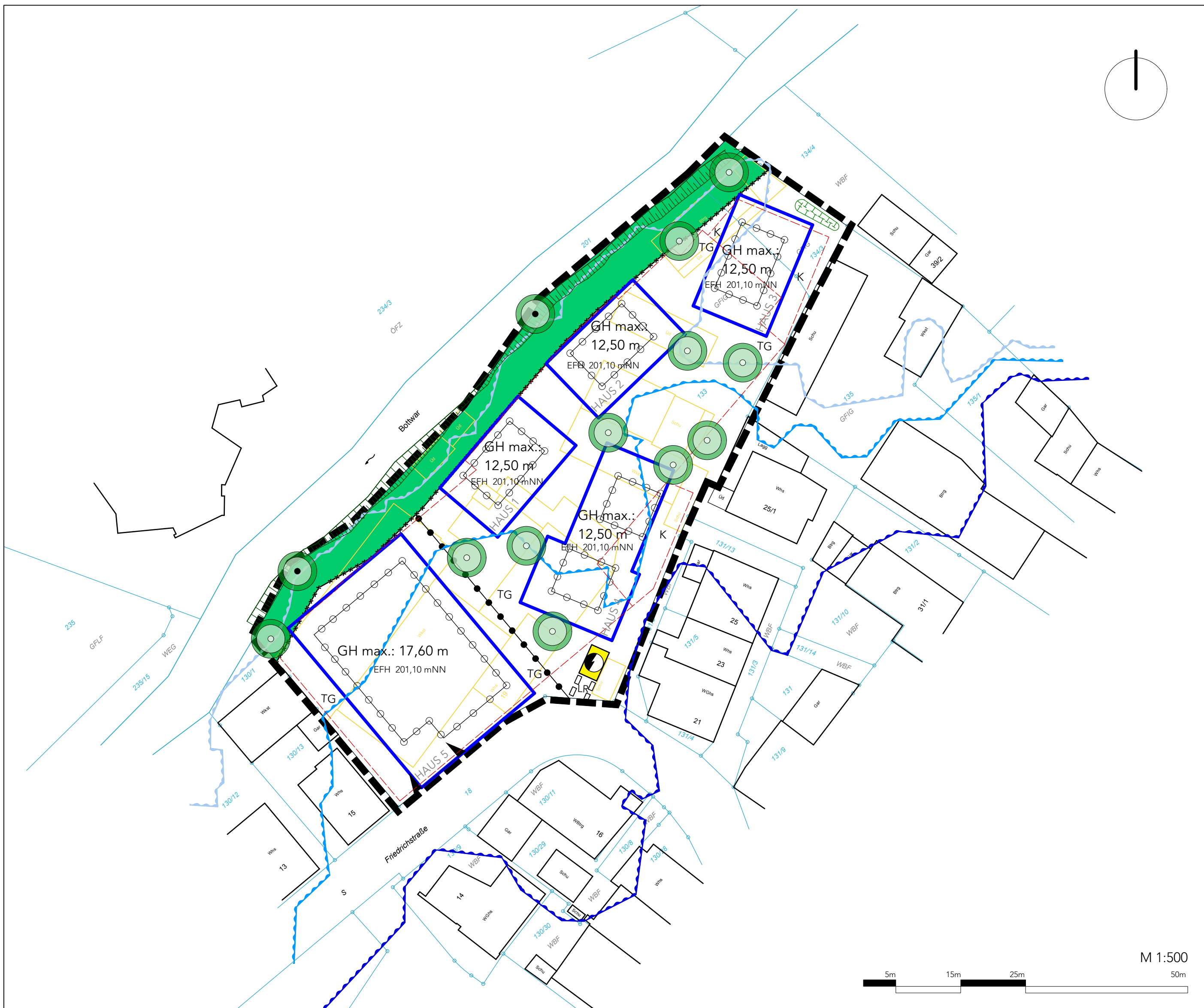
Ausgleichshabitat für Mauer- und Zauneidechsen § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Ausgleichshabitat

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern, sonstige Pflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Erhalt von Einzelbäumen (Pflanzbindung)

Geplanter Einzelbaum (Pflanzgebot)



Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs § 9 Abs. 7 BauGB

Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen: LR (Siehe Text) § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Art des Maßes der baulichen Nutzung § 16 Abs. 5 BauNVO

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder der Art des Maßes der baulichen Nutzung § 16 Abs. 5 BauNVO

Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) in Metern über Normalnull § 9 Abs. 3 BauGB

Nachrichtliche Übernahme

Überschwemmungsgebiet HQ 100 § 9 Abs. 6a BauGB i.V.m. § 65 Abs. 1 Nr. 2 WG

Überschwemmungsgebiet HQ 50 Überschwemmungsgebiet HQ 10

Gewässerrandstreifen mit Geh- und Fahrrecht zugunsten der Stadt Steinheim und von ihr beauftragten Dritten

Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummer Gebäude, Hausnummer, Nutzungsart

Topo-/Böschungslinie abzurechnende Gebäude

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Friedrichstr. 19

VORENTWURF zum 04.01.2024

Planverfasser:

ORplan

Partnerschaft für Architektur und Städtebau mbB
Rotenbergstr. 20, 70190 Stuttgart

