

**Anlage 1 (Blatt 1) zu Vorlage 05-16 1565/2018**

**1. Änderung des Bebauungsplans**  
**E 23/2 -Fährstraße / Hinter dem Hirsch-**  
**hier: Bestehender Bebauungsplan**  
**Änderungsentwurf zur Offenlage**

Fläche für Gemeinbedarf * Öffentliche Verwaltung * 1	
GRZ	1,0
III-IV	g

Fläche für Gemeinbedarf * Öffentliche Verwaltung * 2	
GRZ	1,0
II	g
LH mind. = 21,3 m NHN OK max. = 29,1 m NHN	

Fläche für Gemeinbedarf * Öffentliche Verwaltung * 3	
GRZ	1,0
IV	g
OK max. = 32,5 m NHN	

WB 1	
GRZ	0,6
III	o
OK max. 29,0 m NHN	

WB 2	
GRZ	0,6
III	o
OK max. 28,0 m NHN	

WB 3	
GRZ	0,6
III	a
OK max. 30,5 m NHN	

WB 4	
GRZ	0,6
IV	g
OK max. 32,5 m NHN	

WB 5	
GRZ	0,9
VII	g
<del>OK max. 37,0 m NHN</del>	

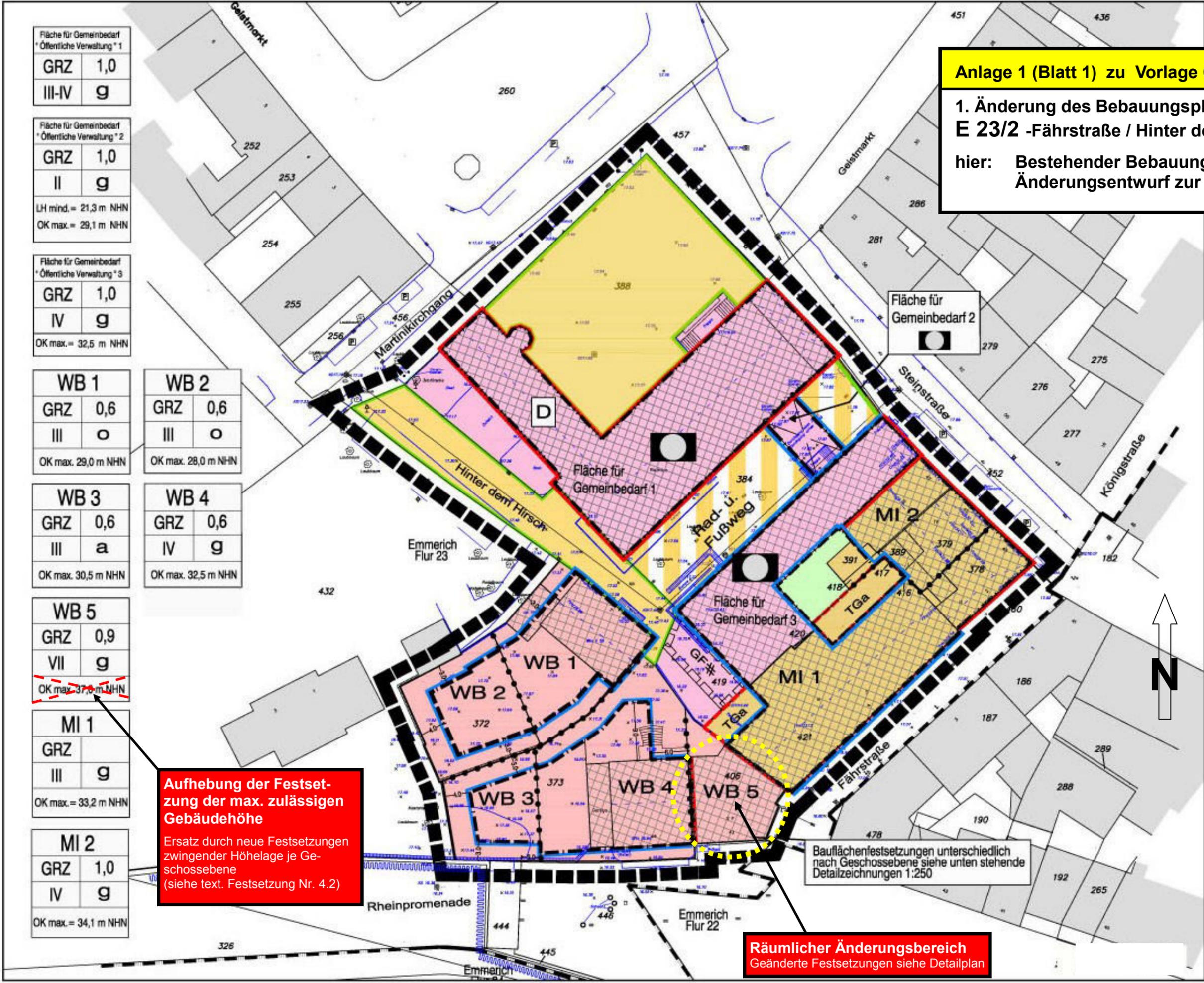
MI 1	
GRZ	
III	g
OK max. = 33,2 m NHN	

MI 2	
GRZ	1,0
IV	g
OK max. = 34,1 m NHN	

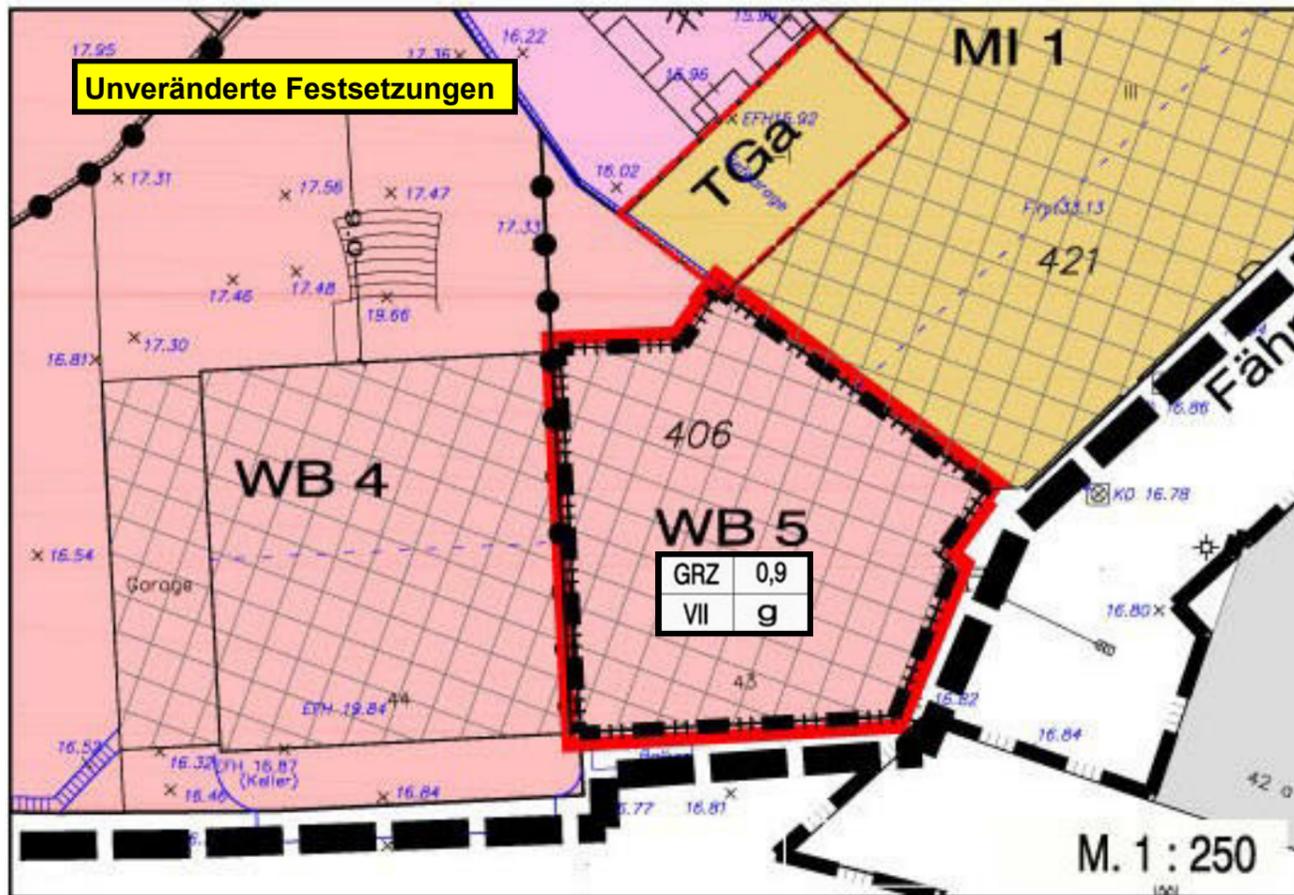
**Aufhebung der Festsetzung der max. zulässigen Gebäudehöhe**  
 Ersatz durch neue Festsetzungen zwingender Höhelage je Geschossebene (siehe text. Festsetzung Nr. 4.2)

**Räumlicher Änderungsbereich**  
 Geänderte Festsetzungen siehe Detailplan

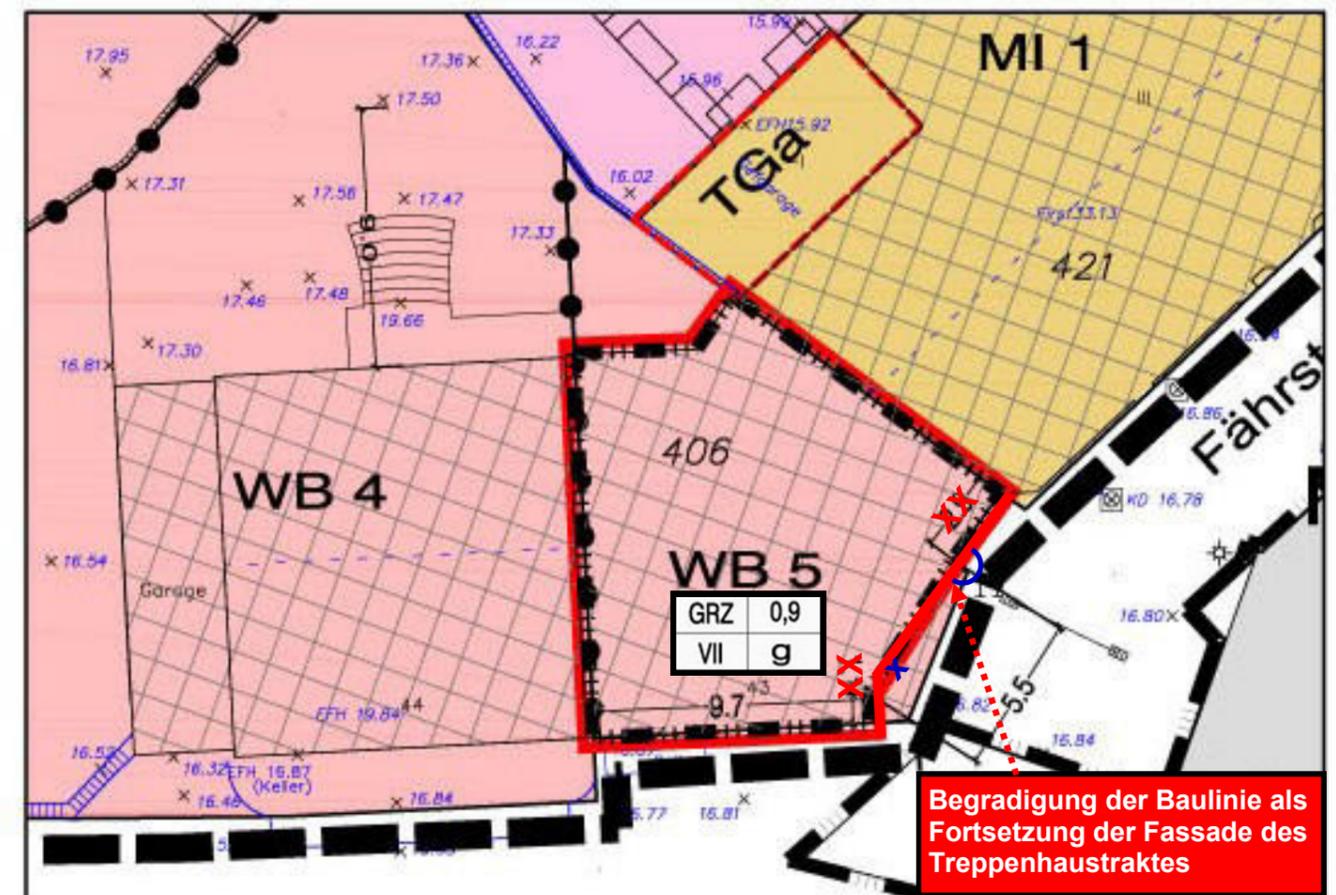
Bauflächenfestsetzungen unterschiedlich nach Geschossebene siehe unten stehende Detailzeichnungen 1:250



# Gestaffelte Festsetzung der überbaubaren Fläche in den einzelnen Geschossebenen des WB 5 (Rheinpromenade 43)



Erdgeschoss bis 4. Obergeschoss



5. und 6. Obergeschoss

Anlage 1 (Blatt 2) zu Vorlage 05-16 1565/2018

1. Änderung des Bebauungsplans  
E 23/2 -Fährstraße / Hinter dem Hirsch-
- hier: Änderungsentwurf zur Offenlage  
- Detailzeichnung für den Besonderen Wohnbereich WB 5

# Legende zum Bebauungsplanentwurf

## E 23/2 -Fährstraße / Hinter dem Hirsch-

Anlage 1 (Blatt 3)  
zu Vorlage 05-16 1565/2018

### Bestandsdarstellung:

	Flurstück
230	Flurstücksnummer
	Flurgrenze
	Gebäude
	Baum
* 16.24	Geländehöhe (über NHN)
23.49	Firsthöhe (über NHN)
	vorh. Fahrbahnbegrenzung
	Kanaldeckel
	Straßeneinlauf
	Lateme
	Schieber
	Straßenschild

### Festsetzungen:

Art der baulichen Nutzung  
(§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches - BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

	Besondere Wohngebiete (§ 4a BauNVO)
	Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung  
(§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ	Grundflächenzahl
0,6	Grundflächenzahl
III	Zahl der Vollgeschosse als Maximalmaß
III-IV	Zahl der Vollgeschosse als Mindestmaß und Maximalmaß
OK	Höhe baulicher Anlagen hier: Oberkante als Höchstmaß
LH	Lichte Höhe

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

g	Geschlossene Bauweise
o	Offene Bauweise
a	Abweichende Bauweise (s. Textliche Festsetzung Nr.3)



Baulinie



Baugrenze

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen  
(§ 5 Abs.2 Nr.2a und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.5 und Abs.6 BauGB)



Flächen für den Gemeinbedarf

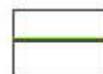


Öffentliche Verwaltungen

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



Öffentliche Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Rad- und Fußweg

Grünflächen  
(§ 5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

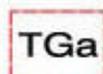


Grünflächen

Sonstige Planzeichen



Mit Geh- u. Fahrrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger  
(§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)



Fläche für Gemeinschaftsanlagen hier: Tiefgarage  
(§ 9 Abs.1 Nr.22 BauGB)



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



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes  
(§ 1 Abs.4 § 16 Abs.5 BauNVO)

Nachrichtliche Übernahme



Einzelanlagen (unbewegliche kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen  
(§ 9 Abs.6 BauGB)



Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen hier: Hochwasserschutzlinie