


# ZEICHENERKLÄRUNG



## 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)

- 1.1  Sonstiges Sondergebiet "Seniorenzentrum"




## 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 und (3) BauGB)

- 2.1 **0,6** maximal zulässige Grundflächenzahl
- 2.2 **II** maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse
- 2.3  $EFH_{max} = 227,0m \text{ ü.NN}$  maximale Erdgeschossfußbodenhöhe in Meter über Normal-Null (siehe textliche Festsetzungen)
- 2.4  $GH_{max} = 234,5m \text{ ü.NN}$  maximale Gebäudehöhe in Meter über Normal-Null (siehe textliche Festsetzungen)

## 3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (1) 2 BauGB)

- 3.1  Baugrenze
- 3.2 **a<sub>95m</sub>** abweichende Bauweise mit Längenbeschränkung auf 95 m
- 3.3  Fläche für Nebenanlagen (Müll, technische Anlagen und Anschlüsse, Fahrräder)



## 4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)

- 4.1 Straßenverkehrsfläche (Aufteilung unverbindlich)
-  Fahrbahn
  -  Fläche für Parkplätze
  -  Verkehrsgrün



## 5. BINDUNGEN FÜR DIE BEPFLANZUNG UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25 BauGB)

- 5.1  anzupflanzender Einzelbaum







## 6. SONSTIGE NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE (§ 9 (6a) BauGB)

- 6.1  Flächenausbreitung bei 100-jährlichem Hochwasser (HQ<sub>100</sub>)
- 6.2  Flächenausbreitung bei Extrem-Hochwasser (HQ<sub>Extrem</sub>)

## 7. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 (7) BauGB)

- 7.1  Geltungsbereich des Bebauungsplans "Pflegeheim"
- 7.2  Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplans "Roth"

## 8. SONSTIGE PLANZEICHEN, DARSTELLUNGEN UND HINWEISE

- 8.1  bestehende Parzellierung ALK Stand 04/2019
- 8.2  umliegende Bestandsgebäude
- 8.3  Höhenlinien in 0,5 m-Schritten
- 8.4  projektiertes Seniorenzentrum
- 8.5  Fahrbahn des bestehenden "Mühlenweg"
- 8.6  Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl (GRZ)	Anzahl der Vollgeschosse
maximale Erdgeschossfußbodenhöhe	maximale Gebäudehöhe
Bauweise	Dachform (FD=Flachdach) Dachneigung