

Bebauungsplan "Friedrich-Lux-Straße"

Teil A: Zeichnerische Festsetzungen

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

WA	II	Art der baulichen Nutzung		Zahl der Vollgeschosse	
GRZ	GFZ	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl		
o	TH	Bauweise	Traufhöhe / Firsthöhe	Oberkante Attika	
DN	SD	Dachneigung	Dachform		

1.1. Art der baulichen Nutzung (§§1-11 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

1.2. Maß der Baulichen Nutzung (§16 BauNVO)

- GRZ Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- GFZ Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- TH Traufhöhe / Oberkante Attika als Höchstmaß in Meter bezogen auf die Straßenmitte Friedrich-Lux-Straße
- FH Firsthöhe als Höchstmaß in Meter
- DN 35-45° Dachneigung als Mindest- und Höchstmaß

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

- o offene Bauweise
- △ Einzelhäuser zulässig
- △ Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze (§23 Abs.3 BauNVO)

3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- OF - Öffentlicher Fußweg
- ZF - Zufahrt Feuerwehr

4. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§5 Abs.2 Nr.4, Abs. 4 BauGB; §9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- AW Abwasser
- W Trinkwasser

4. Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

- private Grünfläche - Hausgärten
- öffentliche Grünfläche - Fläche für naturnahe Strauchpflanzung

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr.20, 25 BauGB)

- geplanter prinzipieller Baumstandort, Hochstamm, 20-25cm STU
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

6. Sonstige Planzeichen mit Festsetzungscharakter

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§9 Abs.7 BauGB)
- Firstrichtung von Hauptgebäuden
- SD Satteldach
- FD Flachdach

7. Planzeichen mit Hinweischarakter

- Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer Bestand
- neue Grundstücksgrenze mit Vorschlagscharakter
- bestehende Gebäude
- Vorhandene Böschung
- Höhe über NN- Bestand
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen



Blick vom westlichen Fußweg auf den B-Plan-Geltungsbereich

Wilke Stadtplanungsbüro Dr. Uwe Wilke Architekt und Stadtplaner Alfred - Hess - Straße 40 99094 Erfurt		buero.wilke@aig-erfurt.de Fon 0361 22875 - 0 Fax 0361 22875 - 22
Auftraggeber Stadtverwaltung Ruhla Carl-Gareis-Straße 16, 99842 Ruhla	Projekt-Nr. V:\Stadt\BP_F-Lux-SW\Planm\Abw\02_Entwurf_Vorschau	3a_Entwurf.doc Datum
Datum 14.11.2016	Zeichn.-Nr. 1	Maßstab 1:500
Auftraggeber Unterschrift	Planer Unterschrift	Bearbeiter Unterschrift J. Sedlacek