

Planungsrechtliche Festsetzungen

Geschossfläche in m² jeweils für das gesamte Baufeld

Oberkante baulicher Anlagen zwingend in Meter über NN

+ 86.35 ü. NN Höhenkoten im öffentlichen Raum

Fußgängerbereich / Radfahrer /Andienung Schiffsliegeplätze

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß andere Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzunger Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Erhalt bestehender Bäume

Ausnahmsweise Abweichung von Baulinien

Ausnahmsweise Abweichung von Baulinien siehe textliche Festsetzungen Teil 4.1.3

Flächen für eine Schallschutzwand siehe textliche Festsetzungen Teil B 8.2.1 (L 2), 8.2.2 (L 3), 8.2.3 (L 4)

Sonstige Festsetzungen zum Schutz gegen Verkehrslärm (§ 9 Abs. 2 BauGB) siehe textliche Festsetzungen 10

Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 u. 6a BauGB)

■ ■ ■ Überschwemmungsgebiet - siehe Begründung Kap. 18.2 - (§ 9 Abs.6a, Satz 2 BauGB)

Einzelanlage (z.B. Kaimauer), die dem Denkmalschutz unterliegen

Grenze des räumlichen Geltungsbereich

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB) Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich

mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

(§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)

Sonstige Darstellungen

Bereich wasserrechtliche Planfeststellung erweiterter Bestandsschutz gem. § 1 Abs. 10 BauNVO

(siehe textliche Festsetzung 1.1.3)

Blick-/Wegeachse, Durchgang, Durchfahrt

Katastergrundlage 1 : 1000

Der Bebauungsplanentwurf "Neues Stadtquartier Zoll- und Binnenhafen (N 84)" wird gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Dabei können nur zu den geänderten oder "Neues Stadtquartier Zoll- und Binnenhafen (N 84)" sind in der Planzeichnung, der Planlegende sowie in den textlichen

Textliche Festsetzungen und Hinweise

ist Bestandteil dieser Plangrafik.

Die textliche Festsetzungen und Hinweise befinden sich in

einem seperaten DIN-A4 Dokument. Dieses Textdokument

11. Satzungsbeschluss durch den Stadtrat gemäß § 10 Abs. 1 BauGB:

erneute Planstufe II, eingeschrängte 3. Offenlage

Neues Stadtquartier Zoll- und Binnenhafen



