Festsetzungen zum Bebauungsplan Pfaffengrund „Nördlich des Baumschulenweges - Feuerwache"

In der Fassung des Entwurfs vom 29.09.2004

Anlage 1 zur DS: 0255/2004/BV

Auf Grundlage:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.8.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 1 Europarechtsanpassungsgesetz vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359),
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I.132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), und der
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl.1991 I, Seite 58).

wird folgendes festgesetzt:

A Zeichnerische Festsetzungen

1. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

OAB max. — maximale zulässige oberste Außenwandbegrenzung (§ 16 BauNVO)

2. Bauweise, Baugrenzen und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) 2 BauGB)

Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

3. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für den Sport und Spielanlagen (§ 9 (1) 5 BauGB)

Fläche für Gemeinbedarf

F — Feuerwehr

4. Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)

Strassenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

F + R — Fuß- und Radweg

V — Straßenbegleitgrün

Ein- und Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 (1) 14 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

Elektrizität

Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

Abfall

6. Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)

private Grünfläche

P

7. Bindung für die Pflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a BauGB)

anzupflanzende Bäume (§ 9 (1) 25a BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25b BauGB)

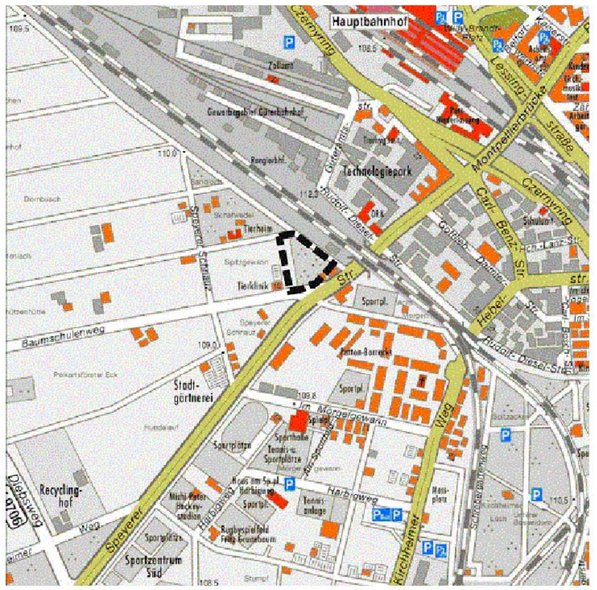
8. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 (1) 4 und 22 BauGB)

St — Zweckbestimmung: Stellplätze

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

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


Hauptbahnhof
Technologiepark
Montpellierbrücke
Carl-Benz-Str.
Daimlerstraße
Hebel-
Robert-Bosch-Straße
Baumschulenweg
Stadt-gärtnerei
Recycling-hof
Speyerer
Sportzentrum Süd
Im Morgenbrunnen
Kirchheimer Weg
Sportplatz
Tennis-anlage
Rugbyspielfeld
Fritz-Grunebaum-Sportanlage
Tennis-Sportplätze
Sportplätze
Sportplatz
Tierheim
Spitzgewann
Feldlinie
Gewerbliche Gemeinschaft
Zollamt
Bauhof
Pelikan/Center Eck
Dammbusch
Schafwedel
Spitzgewann
Gleisanlagen
Güterbahnhof
Bahnhofstraße
Rudolf-Diesel-Straße
Bunsenstraße
Wilhelm-Maybach-Straße
Leopoldshöhe
Sulzbacher Straße
Patton-Barracks
Sporthalle
Sportplatz
Hebelschule
Heidelberg-Gymnasium
Heidelberg-Realschule
Sulzbacher Straße
Stumpf
Sportplatz
Sportplatz
Sportplatz