

ENTWURF

Aufstellung

Bebauungsplan Nr. 304

„Südwestlich der Kreuzung Ulmer Straße / Kriegshaberstraße“

mit integriertem Grünordnungsplan

Zeichenerklärung

In Kraft getreten am:
[Rechtskraft]

B. Zeichenerklärung

in der Fassung vom 19.06.2026.

B.1. Festsetzungen

B.1.1. Art der baulichen Nutzung



Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Einzelhandel"

B.1.2. Maß der baulichen Nutzung

0,70

Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß

II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

WH 492,3

Wandhöhe (WH) baulicher Anlagen in Meter über Normalhöhennull (m ü. NHN) als Höchstmaß

OK 495,3

Oberkante (OK) baulicher Anlagen in Meter über Normalhöhennull (m ü. NHN) als Höchstmaß

B.1.3. Baulinien, Baugrenzen



Baulinie



Baugrenze

B.1.4. Verkehrsflächen

B.1.4.1. Straßenverkehrsflächen



Straßenverkehrsfläche, öffentlich



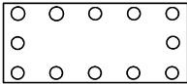
Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

B.1.4.2. Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

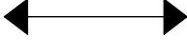
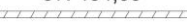


Ein- und Ausfahrtsbereich

B.1.5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

	Baum zu pflanzen
	Baum zu erhalten
	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

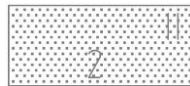
B.1.6. Sonstige Planzeichen

	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Fahrradstellplätze und Nebenanlagen, oberirdisch
FSt	Fahrradstellplätze
Na	Nebenanlagen
	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Fahrradstellplätze und Nebenanlagen, unterirdisch
TGa	Tiefgaragen
	Firstrichtung
FD	Flachdach
SD	Satteldach
	Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zur Wandhöhe und Oberkante baulicher Anlagen, zur Dachform und der Firstrichtung
OK 484,85 	Umgrenzung von Flächen für Stützwände mit maximaler Oberkante in Meter über Normalhöhennull (m ü. NHN)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

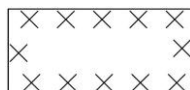
B.2. Nachrichtliche Übernahmen

	Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
---	--

B.3. Hinweise

	Stadtgrenze
	Flurstücksgrenzen
82/3	Flurstücksnummer
	Bestehendes öffentliches Gebäude mit Hausnummer und Geschossigkeit
	Bestehendes Wohn-, Amts-, Büro- oder Geschäftsgebäude mit Hausnummer und Geschossigkeit
	Bestehendes Wirtschafts-, Neben- oder Garagengebäude
	Bestehendes markantes Bauteil (z. B. Überdachung, Brücke)
	Bestehende Unterbauung (z. B. Tiefgarage)
1-2	Nummerierung Baufeld
 481,5	Bestehende Geländehöhe in Meter über Normalhöhennull (m ü. NHN)
	Bestehender Straßenbaum außerhalb Umgriff BP Nr. 304
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes S 93 "Südlich der Ulmer Straße und westlich der Kriegshaberstraße" der Stadt Stadtbergen mit Darstellung des Planinhaltes

B.4. Kennzeichnungen

	Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
---	--