

Festsetzungen durch Planzeichen:
(gem. Planzeichenverordnung - PlanZV)

1. Art der baulichen Nutzung



Allgemeines Wohngebiet
i. S. d. § 4 BauNVO



eingeschränktes Gewerbegebiete i. S. d.
§ 8 BauNVO, Einschränkungen gem.
textl. Festsetzungen

2. Maß der baulichen Nutzung

GR max
360 m²

max. zulässige Grundfläche (GR) für
bauliche Anlagen i. S. d § 19 Abs. 2
BauNVO

IV

Zahl der max. zulässigen
Vollgeschosse: vier

TH max.

max. zulässige Traufhöhe
über festgesetzter Bezugshöhe

V

Zahl der max. zulässigen
Vollgeschosse: fünf

VII

Zahl der max. zulässigen
Vollgeschosse: sieben

+ P

zzgl. Penthouse als Vollgeschoss

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



Baugrenze

g

geschlossene Bauweise

4. Flächen für Sport- und Spielanlagen



öffentlicher Spielplatz

5. Verkehrsflächen



Straßenverkehrsflächen



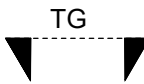
Straßenbegrenzungslinie



Verkehrsflächen besonderer
Zweckbestimmung:



öffentliche Stellplätze



Tiefgaragenzufahrt (Ein/Ausfahrtsbereich)

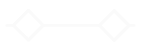
6. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und
Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen
und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken

Zweckbestimmung:

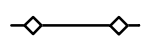


Elektrizität (technische und bauliche Anlagen)

7. Hauptversorgungs- und Abwasserleitung



bestehende unterirdische
Abwasserleitung



gepl. unterirdische
Abwasserleitung (Notüberlauf)

8. Grünflächen



öffentliche Grünfläche



private Grünfläche

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



zu pflanzende Bäume
ohne Ortsbestimmung

10. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungs-
bereichs des Bebauungsplanes



Bemaßung in Meter,
z. B. 10,00 Meter



Umgrenzung der Flächen zum Schutz
gegen schädliche Umwelteinwirkungen
im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes,
hier Lärmschutz

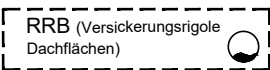


Abgrenzung unterschiedlicher
Nutzung, hier z.B. Maß der baulichen Nutzung

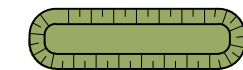


Anbauverbotszone der BAB A73 gem. Fernstraßengesetz (FStrG)

Flächen zur Versickerung von Oberflächenwasser:



unterirdische
Versickerungsanlage



oberirdische Muldenversickerung



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und
Gemeinschaftsanlagen, hier: **Flächen für Stellplätze**

Nutzungsschablone:

Art der Nutzung z. B. eingeschränktes
Gewerbegebiet i. S. d. § 8
BauNVO - Teilbereich 1

max. zul. Geschossfläche je
zul. Vollgeschoss z. B. 360 m²

max. zulässige Traufhöhe
über festgesetzten Bezugspunkt
z.B. 21,50 m

eGE1 V

Zahl der Vollgeschosse z. B. fünf

GF max
360 m² g

geschlossene Bauweise

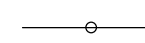
TH max
21,50 LS

Lärmschutz erforderlich

302,75 ü.NN

Bezugshöhe, über NN für max. zulässige
Gebäudehöhen (gem. DHHN 12)
z.B. 302,75 ü. NN = 0,00 für TH

Hinweise durch Planzeichen



Verlauf Flurgrenzen

4085



best. Böschung



best. Bebauung

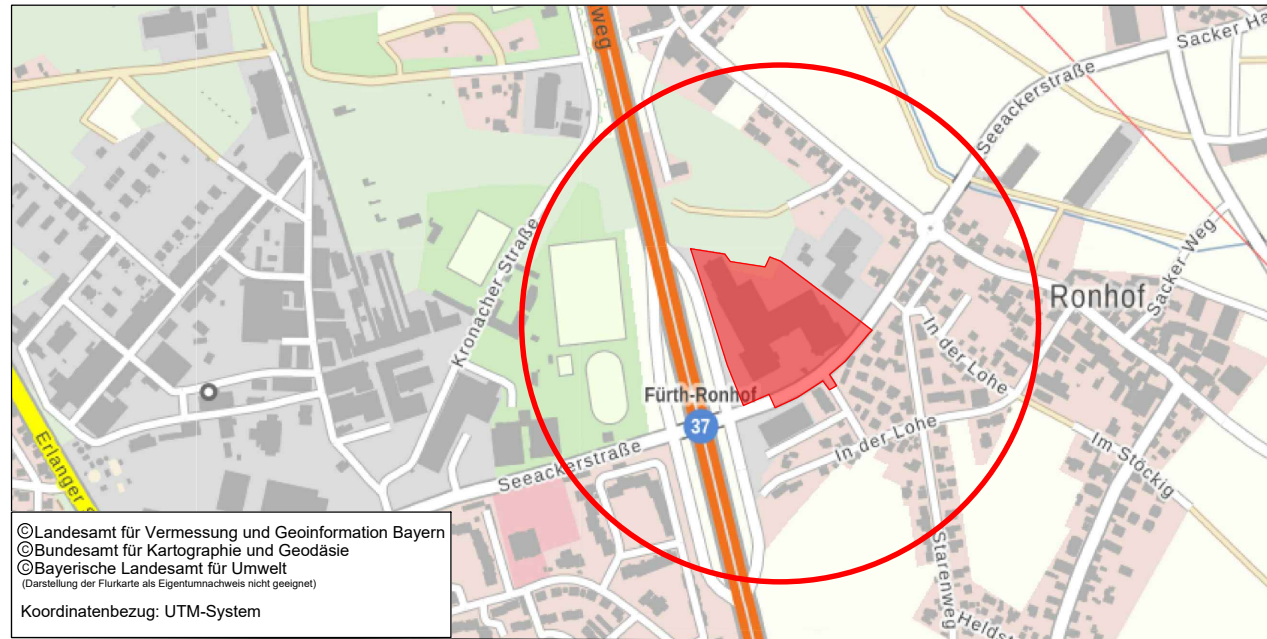
Koordinatensystem:

Lagesystem: GK4 im DHDN90, EPSG 5678 / Bessel-Ellipsoid (1841)/ Gauß-Krüger
Höhensystem: Höhe über Normal-Null (NN) im DHHN12 (NN-Höhen, Status 100)



2. Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 350 für dem Bereich "Seeackerstraße"
mit integriertem Grünordnungsplan

Übersichtskarte M 1: 10.000



M 1:1000

entworfen
gezeichnet

geprüft

Inhalt

**Legende zu
zeichnerischen
Festsetzungen**

Änderungen

Datum

Name

Verfahrensstand

19.06.2020

Dipl. Ing. Jörg Bierwagen
Ingenieurbüro Christofori und
Partner

Vorentwurf

bearbeitet durch:

**INGENIEURBÜRO
CHRISTOFORI UND PARTNER**
Vermessung • Planung • Bauleitung

Gewerbestraße 9
91560 Heilsbronn
Tel. 09872 - 95 711 0
Fax 09872 - 95 711 65
info@christofori.de

Fürth, den

in Zusammenarbeit mit:

Stadtplanungsamt Fürth