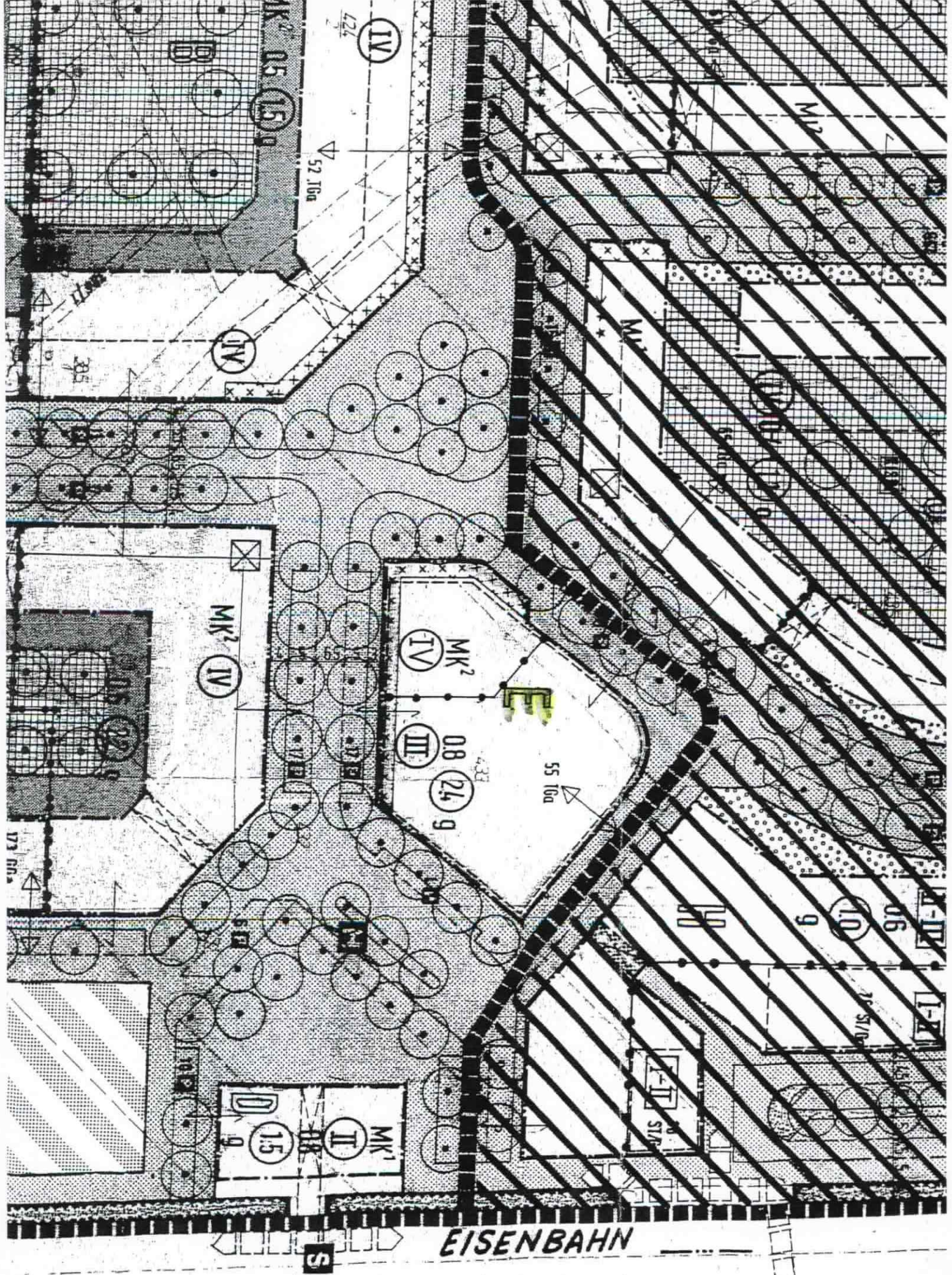




Bebauungsplan 51/1 - " Nördlich der Velizystraße
zwischen Theodor-Heuss-Ring und Bahn "

1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 51 - "Nördlich der Velizystraße
zwischen der Offenbacher Straße (L 3001) und Bahn"
gem. § 13 Abs. 1 Baugesetzbuch (vereinfachtes Änderungsverfahren)

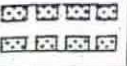
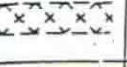
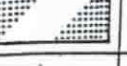
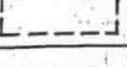
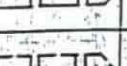
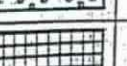
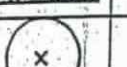
Rechtsgrundlagen des Änderungsbebauungsplanes Nr. 51/1

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. 12. 1986
- Baunutzungsverordnung vom 23. 1. 1990
- Planzeichenverordnung vom 18. 12. 1990
- Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28. 1. 1977 in Verbindung mit der Hess. Bauordnung in der Fassung vom 12. 7. 1990

Als zeichnerische oder textliche Festsetzung werden aus dem Bebauungsplan 51 in den Änderungsbebauungsplan 51/1 nur solche Festsetzungen und Vorschriften übernommen, die in dem von der Änderung betroffenen Geltungsbereich Gültigkeit haben. Auf eine Übernahme von Festsetzungen, die den weiter bestandskräftigen Teil des Bebauungsplanes 51 betreffen, wird aus Gründen der Übersichtlichkeit verzichtet.

LEGENDE

MK ¹	Kerngebiet (§ 7 BauNVO), hier: Ausschluß von Nutzungen gem. § 7 (2) Nr. 3 u. 7 BauNVO, siehe Festsetzungen 2.1
MK ²	Kerngebiet (§ 7 BauNVO), hier: Ausschluß von Nutzungen gem. § 7 (2) Nr. 3 u. 5 BauNVO, Wohnungen ab 2. Vollgeschoß zulässig, siehe Festsetzung 2.2
IV	Zahl der Vollgeschosse zwingend § 16 (4) BauNVO
0.4	Grundflächenzahl (§§ 16, 17 und 19 BauNVO) siehe Festsetzung 2.3
1.2	Geschoßflächenzahl (§§ 16, 17 und 20 BauNVO), siehe Festsetzung 2.4
9	geschlossene Bauweise (§ 22 (3) BauNVO), siehe Festsetzung 3.2
---	Baulinie (§ 23 (2) BauNVO), siehe Festsetzung 3.1
-.-.-	Baugrenze § 23 (3) BauNVO, siehe Festsetzung 3.1
•••••	Grenze unterschiedlicher Nutzungsart
•••••	Grenze von unterschiedlichem Nutzungsmaß, hier: Anzahl der Vollgeschosse

	öffentliche Verkehrsfläche einschließlich Fuß- und Radwege, Platzflächen und Stellplätze, siehe Festsetzung 4.4
	Straßenbegrenzungslinie
	nicht überbaubare Grundstücksfläche, hier: private Verkehrsfläche, siehe Festsetzung 6.3
	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen, siehe Festsetzung 6.2
	Arkaden, siehe Festsetzung 6.1 und Vorschrift 4
	Durchgang, Durchfahrt, lichte Höhe mind. 3,5 m
	öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: P+R-Stellplatzanlage (Parkdeck, Parkhaus) s. Festsetz. 5.1
	sonstige öffentliche Parkplätze mit Angabe der Anzahl, siehe Festsetzung 4.4
	Fl. für Tiefgaragen (TGA), s. Festsetzungen 4.2 und 4.3 und Flur für Gemeinschaftsgaragen (GGA)
	Zu- und Ausfahrten der Tiefgaragen siehe Festsetzung 4.1
	Hinweis auf zum Grundstück gehörende Parkplatzflächen
	Haltestelle des öffentlichen Nahverkehrs, S: S-Bahnhof, H: Bushaltestelle
	Fußgängerüberführung
	Fußgängerunterführung
	nicht überbaubare Grundstücksfläche, hier: private, nicht eingefriedigte Grünfläche, siehe Festsetzung 7.1
	nicht überbaubare Grundstücksfläche, hier: private Grünfläche im Innenhof, siehe Festsetzung 7.2
	vorhandene öffentliche Grünfläche § 9(1) Nr. 15 BauGB
	vorhandene Bäume mit Artangabe, siehe Festsetzung 7.5
	Baumpflanzung, gem. Artenliste siehe Festsetzungen 7.6, 7.7 und 7.8
	Verkehrsgrün, siehe Festsetzung 7.3
	Schutzpflanzung, siehe Festsetzung 7.4
	gestalterisch hervorzuhebende Blockecken
	Bezeichnung der Teilbaugebiete
	Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplans