

# BEBAUUNGSPLAN und örtliche Bauvorschriften

## "Lerchenäcker, Schmeeläcker"

Neufestsetzung im Bereich  
"B 14, Manfred-von-Ardenne-Allee 3, 7 und 9, Flurstücke  
3520/5 teilweise, 3438/1, 3470, 1020 und 1007/1 (teilweise)"

Planbereich 04.24/5

Maßstab 1:500

### Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023  
Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023  
Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2023  
Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021

### Vorgänge

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird der Bebauungsplan  
"Lerchenäcker, Schmeeläcker", Planbereich 04.24 aufgehoben.

## Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)

<b>GE</b>	Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
<b>GEe</b>	eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16-21 BauNVO)

0,8	Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und 19 BauNVO)
GH max.=314,00m	maximale Gebäudehöhe (oberster Abschluss) in Metern über Normalnull (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO)

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen und Stellung baulicher Anlagen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22-23 BauNVO)

a	abweichende Bauweise, im Sinne der offenen Bauweise, jedoch ohne Längenbegrenzung (§ 22 BauNVO)
	Baugrenze (§ 23 BauNVO)

### Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl max	maximale Gebäudehöhe
GE	0,8	314,00m
GEe	0,8	314,00m

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

	Straßenbegrenzungslinie
	Straßenverkehrsfläche
	Gehweg, Fuß- u. Radweg
	Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt -

Öffentliche und private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

	Verkehrsgrün
--	--------------

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden,  
Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
--	--

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie  
für die Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

	Pflanzgebot für Einzelbäume
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

### Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
	Höhenlinie

