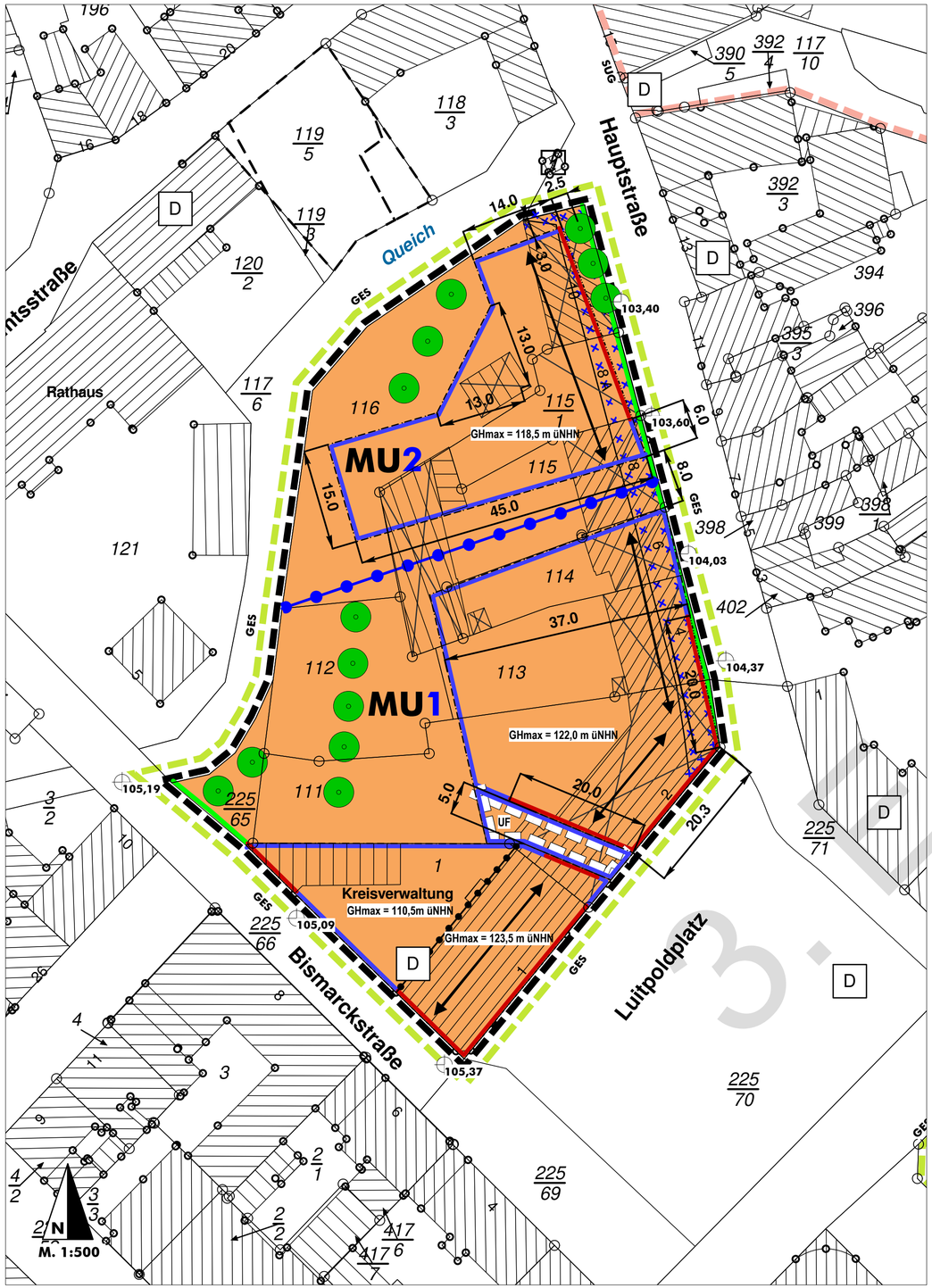
BEBAUUNGSPLAN NR. 75 'AREAL ZWISCHEN LUITPOLDPLATZ UND QUEICH'

STADT GERMERSHEIM



LEGENDE

I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

MU — Urbanes Gebiet (§ 6a BauNVO)

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

0,6 — Grundflächenzahl (Beispiel)

GHmax= 122,0 müNHN — maximale Gebäudehöhe in Meter über Normalhöhennull (Beispiel)

III - IV — Anzahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

a — abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzungen)

Baugrenze mit überbaubarer Fläche (gegenüber dem 2. Entwurf unverändert)

UF — nur bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche zulässig (siehe textliche Festsetzungen)

Baulinie mit überbaubarer Fläche

Stellung baulicher Anlagen

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

Straßenbegrenzungslinie

Mit Geh- Fahr und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Mit Gehrecht zu belastende Fläche (siehe textliche Festsetzungen)

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Anpflanzung: Baum

Sonstige Zeichen

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

10.0 — Bemaßung in Meter (Beispiel)

Grenze unterschiedlicher Nutzungen

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)

D — Einzelanlagen, die gemäß § 4 DSchG dem Denkmalschutz unterliegen; hier innerhalb und außerhalb des Plangebietes

III. Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 BauGB)

Flächen bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind hier: Sturzflutengefahr (siehe textliche Festsetzungen)

IV. HINWEISE UND INFORMATIVE DARSTELLUNGEN

SUG — Satzung gemäß § 171d BauGB über die Festlegung des Stadtumbaugebietes "Innenstadt Germersheim" und zur Sicherung der Stadtumbaumaßnahmen vom 22. Dez. 2017 (gesamter Geltungsbereich)

GES — Satzung gemäß § 88 LBauO über die Gestaltung baulicher Anlagen, Werbeanlagen und Warenautomaten im Bereich der Innenstadt von Germersheim vom 01. Mai 2021 (hier außerhalb des Plangebietes)

Gebäude und Flurstück gemäß Kataster

Gebäudeabriss geplant

105,20 — Vermessene Straßenhöhe in Meter über Normalhöhennull (Beispiel)

Gebietsart	
Grund-flächen-zahl	maximale Gebäudehöhe
Bauweise	Anzahl der Vollgeschosse

MU1,2	
0,6	siehe Planeinschrieb
a	III - IV

Ausfertigung

Der Bebauungsplan besteht aus den separaten Textfestsetzungen und dieser Planzeichnung. Die Planzeichnung wird hiermit ausgefertigt.

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Stadtrates der Stadt Germersheim übereinstimmt.

Germersheim, den .....

Bürgermeister — Dienstsiegel

Die Änderungen vom 2. zu diesem Entwurf 3. Entwurf sind blau gekennzeichnet.
Rein redaktionelle Korrekturen werden nicht angezeigt.

BEBAUUNGSPLAN NR. 75 'AREAL ZWISCHEN LUITPOLDPLATZ UND QUEICH' STADT GERMERSHEIM

- Phase ..... Fassung zum 3. Entwurf
- Stand ..... September 2026
- Maßstab 1:500

- Plangröße..... 684 x 420 mm
- Projektnummer..... 26-01-11
- Bearbeiter..... G. Beckermann, S. Haaß

Immissionsschutz Städtebau Umweltplanung

Jung-Stilling-Straße 19 67663 Kaiserslautern
Telefon 0631-310 90 590 Fax 0631-310 90 592
verfahren@isu-kl.de Internet www.isu-kl.de

3. Entwurf