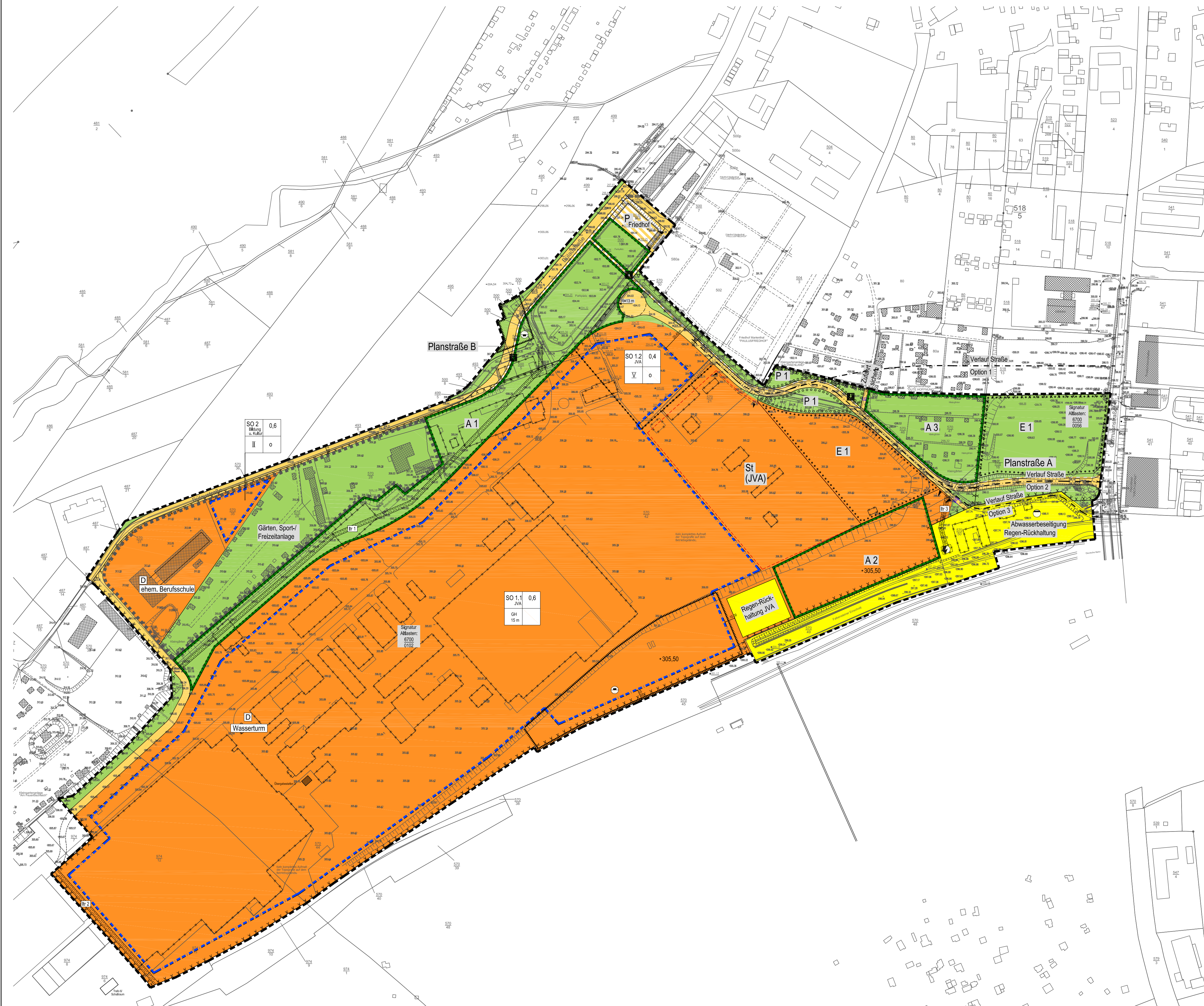


# BEBAUUNGSPLAN NR. 098 - Stand frühzeitige Bürgerbeteiligung

"Sondergebiet Justizvollzugsanstalt auf dem Areal des ehemaligen RAW, Bülaustraße"

TEIL A - Planzeichnung



PLANZEICHENERKLÄRUNG (PlanZV 90)	
Nutzungsschablone	
1   2	1 Art der baulichen Nutzung
3   4	2 Grundflächennutzung
	3 Gebäudehöhe als Höchstmaß
	4 Bauweise
1. Art der Baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)	
Sonsige Sondergebiete (§ 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO)	
<b>SO</b>	Sondergebiet
Art der Nutzung: JVA	Justizvollzugsanstalt
1.1 Überbaubare Grundstücksfläche	
	nichtüberbaubare Grundstücksflächen
	Baugrenze
	überbaubare Grundstücksflächen
	Baugrenze
	Abmaße in m
2. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)	
	Straßenverkehrsflächen
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	Zweckbestimmung: Fußweg
	Ein- bzw. Ausfahrtsbereiche
3. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)	
	Versorgungsfläche
	Zweckbestimmung: Abwasser
	Elektrizität
4. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)	
	unterirdisch
5. Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)	
	Grünflächen
	Zweckbestimmung: Gärten, Sport- / Freizeitanlage
6. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 5 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB)	
	Flächen für Aufschüttungen
	Flächen für Abgrabungen oder für Gewinnung von Bodenschätzen
7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)	
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
<b>A</b>	Nummerierung der Festsetzungen für Ausgleichsflächen
	Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)
<b>P</b>	Nummerierung der Festsetzungen für Anpflanzungen
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe B) und Abs. 6 BauGB)
<b>E</b>	Nummerierung der Festsetzungen für Erhaltungsflächen
8. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)	
<b>D</b>	Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)
	Wasserturm
9. Sonsige Planzeichen	
	Umgrenzung der Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 und Abs. 4 BauGB)
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
	Zweckbestimmung: Stellplätze
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
<b>Nr 1</b>	Leitungsrecht zugunsten des DB Bahnbetriebswerkes (Abwasserleitung / Trinkwasserleitung)
<b>Nr 2</b>	Leitungsrecht zugunsten der DB AG (Bahnkörperentwässerung)
<b>Nr 3</b>	Leitungsrecht zugunsten der ZEV
	Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
Sonsige Darstellungen ohne Normencharakter	
	Grundstücksgrenze
	Gebäudebestand
	Gebäudeabbruch

**Erläuterung zur Straßenerschließung:**  
 Der Querschnitt der Bülaustraße ist lediglich als Trasse festgesetzt.  
 Für den notwendigen Straßenbau wird eine konkrete Planung beauftragt. Die Straßenausbaubreite wird entsprechend der geringen zu erwartenden Fahrzeugbewegungen vorwiegend über Ausweichstellen erfolgen.  
 Erschließung von der Otzmannstraße aus:  
 Dazwischen liegen noch Baugrunduntersuchungen. Nach deren Abschluss erfolgt die Planung der Straße mit einer genauen Trassierung.  
 Die Bülaustraße wird entsprechend der jetzt gelb eingetragenen Erschließungsstraße verlaufen.