

Planzeichenerklärung und textliche Festsetzungen zum
Bebauungsplan Nr. 34/1 „Cuxhavener Straße“ – 7. Änderung

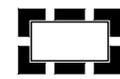
PLANZEICHENERKLÄRUNG TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

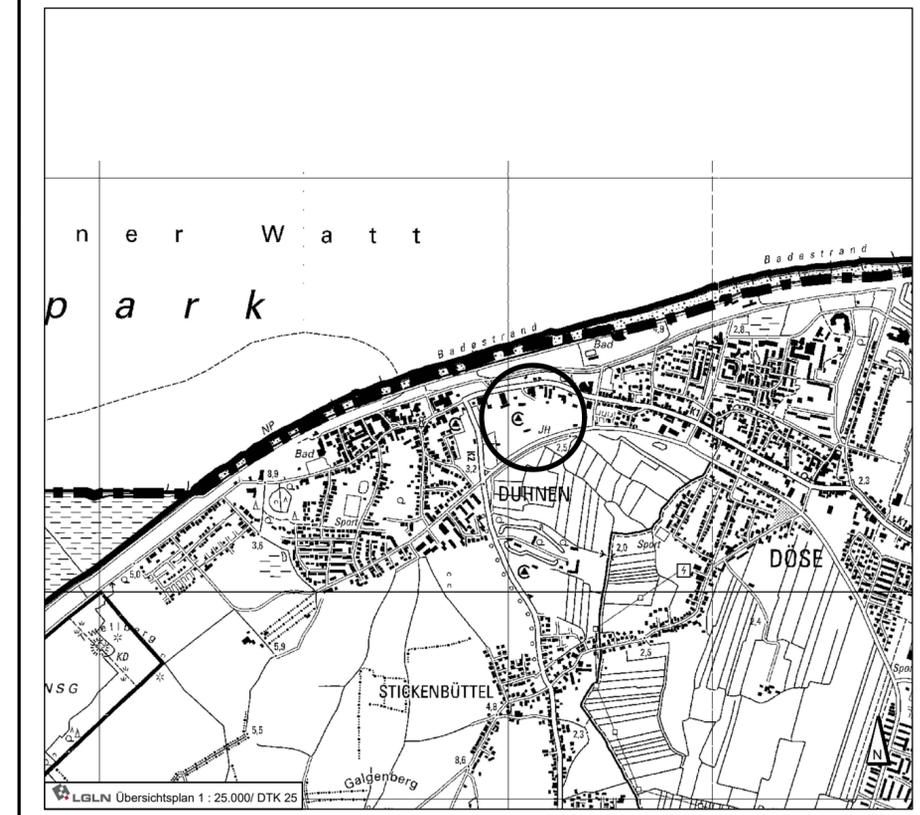
1. Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

VIII Zahl der Vollgeschosse Im Teilbereich 1 (westlich des *Schlensenwegs*) ist die Zahl der Vollgeschosse auf VIII als Höchstmaß begrenzt. Die Gebäudehöhe darf hier zusätzlich maximal 25,50 m betragen.
max.GH = 25,50 m Gebäudehöhe als Höchstmaß Im Teilbereich 2 (östlich des *Schlensenwegs*) ist die Zahl der Vollgeschosse auf IV als Höchstmaß begrenzt. Die Gebäudehöhe darf hier zusätzlich maximal 18,00 m betragen.

Der Bezugspunkt für die Festsetzung der maximalen Gebäudehöhe in den Teilbereichen 1 und 2 ist der höchste Punkt der Erschließungsstraße *Cuxhavener Straße* mittig vor der straßenseitigen Fassade des Gebäudes. Untergeordnete Dachaufbauten, Schornsteine, Antennen u.ä. dürfen diese Höhenbegrenzung geringfügig überschreiten.

2. Sonstige Planzeichen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Absatz 7 BauGB)
-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Absatz 4 BauNVO)



Bebauungsplan Nr. 34/1
"Cuxhavener Straße" - 7. Änderung

Entwurf
M 1 : 2.000 Stand: Juli 2020
Gez.: Be Geplottet: Juli 2020