

# Stadt Wittlich



## Bebauungsplan W-82-00 "Cityhotel"




### Legende und Systemschnitte - Vorentwurf - Stand: 20.05.2019

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)


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

-  Sonstiges Sondergebiet "Hotel + Nahversorgung" (§ 11 BauNVO)
- SO-1/2 siehe Textfestsetzungen
-  Urbanes Gebiet MU (§ 6a BauNVO)
- MU-1 / MU-2 siehe Textfestsetzungen


#### überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

-  Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- EG Erdgeschoss
- 1.-3. OG erstes bis drittes Obergeschoss
- 1.-2. STG erstes und zweites Vollgeschoss

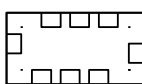
#### Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

-  Flächen für Pkw-Stellplätze

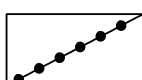

#### Verkehrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

-  Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
ö = öffentlich / p = privat
- VBZ 1 öffentlicher Parkplatz
- VBZ 2 öffentlicher Fußgängerbereich
- VBZ 3 öffentlicher Geh-/Fußweg
- VBZ 4 Privatstraße / Ausfahrt aus der Tiefgarage

#### Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

-  mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche

#### sonstige Festsetzungen

-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 Abs. 7 BauGB

#### Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Zahl der Vollgeschosse (als Mindest und Höchstmaß)	max. TH / FH (Trauf- / Firsthöhe) über FFB EG
max. Höhenlage des FFB EG	
GRZ 1 :	nur für Gebäude
GRZ 2 :	für Gebäude + Nebenanlagen
EG:	Erdgeschoss = unterstes Vollgeschosses
FFB:	Fertigfußbodenhöhe in Meter über NHN
TH:	Traufhöhe = Attikahöhe bei Flachdach

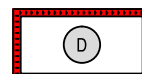
#### SO "Hotel und Nahversorgung" (incl. SO-1 und SO-2)

GRZ 1: 0,8 / GRZ 2: 1,0	GFZ 3,0
III-IV (+ 2 Staffelgeschosse)	FH = 19,50 (differenzierte Höhenbeschränkungen siehe Textfestsetzungen)
FFB EG max. 175,50 m über NHN	

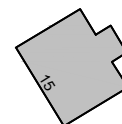

#### MU-1 und MU-2

GRZ 0,8	GFZ 3,0
II-III	TH = 9,50 / FH = 12,00
FFB EG max. 178,00 m über NHN	

#### nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

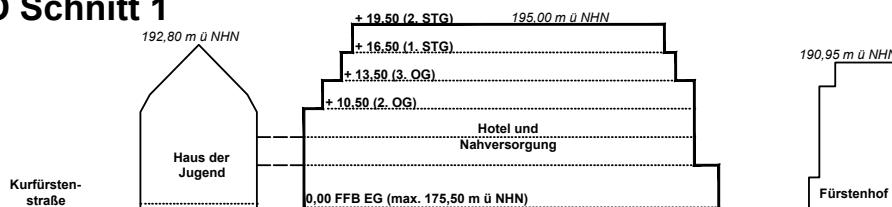
-  Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

#### sonstige Darstellungen der Plangrundlage

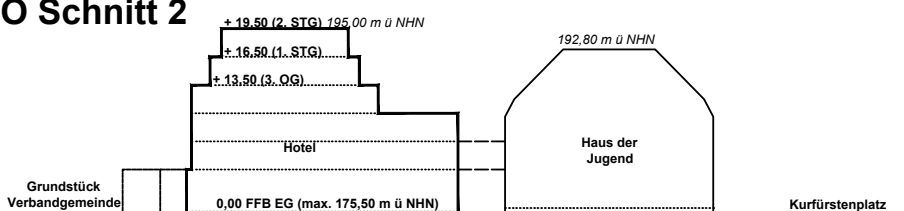
-  Gebäude mit Hausnummern
-  Flurstücksgrenzen + Grenzpunkte
- 521/3 Flurstücksnummern
- Flur 7 Flurnummern
- Kurfürstenplatz sonstige Beschriftungen im Katasterplan

#### Schemaschnitte der zulässigen Bebauung im SO

##### SO Schnitt 1



##### SO Schnitt 2



##### SO Schnitt 3



#### Schemaschnitte der zulässigen Bebauung im MU

