



Dieser Bebauungsplan „Nördlich der Darmstädter Straße, 1. Änderung“ ersetzt innerhalb seines Geltungsbereiches den Bebauungsplan mit Landschaftsplan „Nördlich der Darmstädter Straße“ in allen seinen Festsetzungen.

Zeichenerklärung

Festsetzungen

- Offentliche Verkehrsfläche
Offentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Kurzzeitparker
Nicht überbaubare Grundstücksfläche
Überbaubare Grundstücksfläche
Baulinie
Baugrenze

- Fläche für Anpflanzungen
Fläche für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
Zu erhaltender Einzelbaum
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

- Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt

Hinweise

- Gebäudebestand lt. Kataster
Möglicher Standort eines Einzelbaumes
Möglicher Standort eines Spielplatzes
Kanaldeckel mit Höhenangabe in Meter über NNH
Grenze des Überschwemmungsgebietes des Landbaches
Böschung, eingemessen

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017, BGBl. I S. 3634
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017, BGBl. I S. 3786

§ 5 Abs. 1 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005, GVBl. I S. 142
Heiaische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.06.2018, GVBl. I S. 198

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

Gebiet 1 (1.1, 1.2, 1.3 und 1.4)

Urbanes Gebiet (MU)

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO werden die in § 6 Abs. 3 BauNVO genannten Vergnügungsstätten und Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Anlagen der Fremdwerbung sind unzulässig.

Gebiete 1.1, 1.2 und 1.3:

Gebiet 1.1: 0,8
Geschossflächenzahl: 2,0

Gebiet 1.4:

Grundflächenzahl: 0,7
Geschossflächenzahl: 1,4

Zahl der Vollgeschosse: Gebiet 1.1: III als Höchstmaß, III als Höchstmaß
Gebiete 1.2, 1.3 und 1.4: II als Höchstmaß

Die festgesetzte Grundfläche darf durch die Grundfläche von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück unterbaut wird (Tiefgaragen mit ihren Rampen und Zufahrten) bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 überschritten werden.

Terrassen und Balkone sind innerhalb der überbaubaren und der nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Abweichende Bauweise: Entlang der Darmstädter Straße (B 3) dürfen Gebäude errichtet werden, deren Länge mehr als 50 m beträgt.

Von der entlang der Darmstädter Straße festgesetzten Baulinie ist je 30 m Gebäudelänge ein Rücksprung von mindestens 2,0 m vorzusehen, wobei sich diese Rücksprünge - mit Ausnahme des Erdgeschosses - über alle oberirdischen Geschosse erstrecken müssen.

Baulinie:

Im Gebiet 1.1 ist ein Zurücktreten von der Baulinie für Treppenträume und deren bauliche Umfassungen, für Aufzugsräume und deren bauliche Umfassungen sowie für andere Ein- und Zugangsanlagen und deren bauliche Umfassungen sowie für Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO ausnahmsweise bis zu einem Maß von 3 m zulässig.

Gebiet 1.2:

Offene Bauweise

Höhe baulicher Anlagen:

Die Höhe baulicher Anlagen beträgt:

im Gebiet 1.1: maximal 119,50 m ü. NNH
im Gebiet 1.2: maximal 114,70 m ü. NNH

Diese Höhenbegrenzung darf durch technische Dachaufbauten bis zu einer Höhe von maximal 2,50 m bei Flachflächen und bis zu einer Höhe von maximal 2,50 m über der Attikahöhe überschritten werden. Die Deckenoberkante der Tiefgarage darf den festgesetzten Höhenbezugspunkt (Geländeoberkante) nicht überschreiten.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Rampen und Stützmauern / Außenwände von Tiefgaragen sind auch innerhalb der Abstandsfläche gemäß HBO zulässig.

Nebenanlagen, wie Aufzugschächte oder Abstellflächen für Abfall- und Wertstoffbehälter sind auch innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Artenschutz

An den zu erhaltenden Einzelbäumen sind mindestens 3 Nisthilfen für den Gartenrotschwanz anzubringen und zu unterhalten.

Je Gebäude ist mindestens ein Quartierstein für Fledermäuse in die Hauswand oder ein Quartierstein-Dachziegel anzubringen. Je Gebäude ist mindestens ein Nistkasten für Vögel in die Hauswand oder ein Nistkasten-Dachziegel anzubringen.

Der Abriss von Gebäuden ist aus Gründen des Artenschutzes nur im Oktober/November zulässig.

Die Rodung von Bäumen und Sträuchern und Maßnahmen zur Baufeldräumung und -vorbereitung dürfen nur zwischen 1. Oktober und 28./29. Februar durchgeführt werden.

Maßnahme zum Artenschutz - begrünter Zaun

Gemäß der zeichnerischen Festsetzung ist entlang des festgesetzten Verlaufs eine mindestens 300 m große bewerkte Zaunanlage zu errichten.

Maßnahme zum Artenschutz - Außenbeleuchtung

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen von nachtaktiven Insektenarten sind für die Außenbeleuchtung ausschließlich nach unten abstrahlende Niedrigleistungs-Niederdrucklampen oder LED-Leuchtmittel mit maximal 3.000 Kelvin Farbtemperatur, Richtcharakteristik und unter Verwendung vollständig gekapselter Lampengehäuse zulässig.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Niederschlagswasserversickerung

Innerhalb der im Plan festgesetzten Flächen ist die Anlage einer Rigole zur Versickerung des auf den Dachflächen, Balkone und Terrassen, Wegen und Grünflächen über der Tiefgarage anfallenden Niederschlagswassers zulässig. Nach dem Einbau des Rigolensystems ist die gesamte Fläche zu begrünen. Ausgenommen von dieser Begrünung sind erforderliche technische Einrichtungen zur Wartung der Versickerungsanlage.

Fläche für Anpflanzungen

Innerhalb der im Plan festgesetzten Fläche für Anpflanzungen ist auf mindestens 60% der Fläche eine Anpflanzung mit Heckenrosen (Rosa canina) vorzunehmen und dauerhaft im Bestand zu unterhalten. So ist je 1,5 m Fläche ein Strauch anzupflanzen. 20 % der Fläche sind mit einer standortgerechten Grünlandsaat (z.B. gemäß Vorschlagsliste III) anzulegen. Pflegemaßnahmen bzw. Gehölzrückschnitte sind unter artenschutzrechtlichen Gesichtspunkten ausschließlich in der Zeit zwischen 1. Oktober und 28./29. Februar des Jahres zulässig.

Fläche für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Innerhalb der Fläche für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind die vorhandenen Bäume und Sträucher im Bestand zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch einheimische und standortgerechte Gehölze zu ersetzen. Zusätzlich sind mindestens zwei einheimische Bäume (z. B. gemäß Vorschlagsliste I), Stammumfang mindestens 50 cm, anzupflanzen und im Bestand zu erhalten. Ansonsten ist die gesamte Fläche, soweit nicht bereits vorhanden - vollständig mit Bäumen und Sträuchern (z.B. gemäß Vorschlagsliste I) zu bepflanzen und im Bestand zu unterhalten. Jegliche Eingriffe sowie die Nutzung der Fläche als Lager- und Baustelleneinrichtungsbereich ist unzulässig.

Einzelbäume

Vorhandene Einzelbäume sind während der Bauphase durch geeignete Maßnahmen gemäß den Bestimmungen der DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) zu schützen.

Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen durch Geräusche - Außenbauteile

Bei der Neuerichtung oder Änderung von Gebäuden sind zum Schutz vor Außenlärm die Außenbauteile schutzbedürftiger Räume so auszuführen, dass die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen nach der DIN 4109-1, Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen vom Juli 2016 in Verbindung mit DIN 4109-1/A1 vom Januar 2017 eingehalten werden.

Die maßgeblichen Außenlärmpegel Tag und Nacht in dB (A) für schutzbedürftige Räume ergeben sich aus dem Anhang 4.1 und 4.2 der schallschichtlichen Untersuchung

des Büros Krebs + Kiefer Fritz AG (Anlage der Begründung).

Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R'w,ger der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen ergeben sich aus den zugeordneten maßstäblichen Außenlärmpegeln nach DIN 4109-1/A1 vom Januar 2017 unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten entsprechend Gleichung 6 DIN 4109-1/A1 vom Januar 2017.

Die Einhaltung der Anforderungen ist im Rahmen des baurechtlichen Antragsverfahrens nach DIN 4109-2:2016-01 (Schallschutz im Hochbau - Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen (Bezugsquelle Beuth Verlag GmbH, Berlin) nachzuweisen.

Es können Ausnahmen von den Festsetzungen zugelassen werden, soweit nachgewiesen wird, dass insbesondere in den den Lärmquellen abgewandten Gebäudeteilen - geringere Außenlärmpegel la vorliegen.

Innerhalb der Teilflächen des Gebietes 1, die in einer Tiefe von bis zu 15 m an die Darmstädter Straße angrenzen, ist die Anordnung von Außenwohnbereichen (Balkone, Loggien u. a.) an den zur Darmstädter Straße hin orientierten Fassaden in 1. OG und 2. OG nicht zulässig.

Innerhalb der Teilflächen des Gebietes 1, die in einer Tiefe von bis zu 45 m an die Darmstädter Straße angrenzen, sind in den der Nacht zum Schlafen genutzten Aufenthaltsräumen mit Orientierung der Fenster zur Darmstädter Straße hin schalldämmte Lüftungseinrichtungen erforderlich. Hiervon kann abgewichen werden, wenn die zur Darmstädter Straße hin orientierten Fenster nur zur Belichtung dienen und die Räume von anderen Fassadenseiten her belüftet werden können.

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 HBO

Gebiete 1.1 und 1.2

Staffelgeschosse

Staffelgeschosse sind im Gebiet 1.1 allgemein zulässig, wenn sie als oberstes Geschoss eines Gebäudes gegenüber der südlichen Außenwand des darunter liegenden Geschosses des Gebäudes um mindestens 1 m zurückgesetzt errichtet werden.

Staffelgeschosse sind im Gebiet 1.2 allgemein zulässig, wenn sie als oberstes Geschoss eines Gebäudes gegenüber mindestens zwei der Außenwände des darunter liegenden Geschosses des Gebäudes um mindestens 1,0 m zurückgesetzt errichtet werden.

Innerhalb der mit dem Dreieck gekennzeichneten Flächen sind Staffelgeschosse zwingend um mindestens 1 m zur nördlichen Außenwand des darunter liegenden Geschosses zurückzusetzen.

Staffelgeschosse sind im Gebiet 1.2 allgemein zulässig, wenn sie als oberstes Geschoss eines Gebäudes gegenüber mindestens zwei der Außenwände des darunter liegenden Geschosses des Gebäudes um mindestens 1,0 m zurückgesetzt errichtet werden.

Innerhalb der mit dem Dreieck gekennzeichneten Flächen sind Staffelgeschosse zwingend um mindestens 1 m zur nördlichen Außenwand des darunter liegenden Geschosses zurückzusetzen.

Staffelgeschosse sind im Gebiet 1.2 allgemein zulässig, wenn sie als oberstes Geschoss eines Gebäudes gegenüber mindestens zwei der Außenwände des darunter liegenden Geschosses des Gebäudes um mindestens 1,0 m zurückgesetzt errichtet werden.

Innerhalb der mit dem Dreieck gekennzeichneten Flächen sind Staffelgeschosse zwingend um mindestens 1 m zur nördlichen Außenwand des darunter liegenden Geschosses zurückzusetzen.

Staffelgeschosse sind im Gebiet 1.2 allgemein zulässig, wenn sie als oberstes Geschoss eines Gebäudes gegenüber mindestens zwei der Außenwände des darunter liegenden Geschosses des Gebäudes um mindestens 1,0 m zurückgesetzt errichtet werden.

Innerhalb der mit dem Dreieck gekennzeichneten Flächen sind Staffelgeschosse zwingend um mindestens 1 m zur nördlichen Außenwand des darunter liegenden Geschosses zurückzusetzen.

Staffelgeschosse sind im Gebiet 1.2 allgemein zulässig, wenn sie als oberstes Geschoss eines Gebäudes gegenüber mindestens zwei der Außenwände des darunter liegenden Geschosses des Gebäudes um mindestens 1,0 m zurückgesetzt errichtet werden.

Innerhalb der mit dem Dreieck gekennzeichneten Flächen sind Staffelgeschosse zwingend um mindestens 1 m zur nördlichen Außenwand des darunter liegenden Geschosses zurückzusetzen.

Staffelgeschosse sind im Gebiet 1.2 allgemein zulässig, wenn sie als oberstes Geschoss eines Gebäudes gegenüber mindestens zwei der Außenwände des darunter liegenden Geschosses des Gebäudes um mindestens 1,0 m zurückgesetzt errichtet werden.

Innerhalb der mit dem Dreieck gekennzeichneten Flächen sind Staffelgeschosse zwingend um mindestens 1 m zur nördlichen Außenwand des darunter liegenden Geschosses zurückzusetzen.

Staffelgeschosse sind im Gebiet 1.2 allgemein zulässig, wenn sie als oberstes Geschoss eines Gebäudes gegenüber mindestens zwei der Außenwände des darunter liegenden Geschosses des Gebäudes um mindestens 1,0 m zurückgesetzt errichtet werden.

Innerhalb der mit dem Dreieck gekennzeichneten Flächen sind Staffelgeschosse zwingend um mindestens 1 m zur nördlichen Außenwand des darunter liegenden Geschosses zurückzusetzen.

Staffelgeschosse sind im Gebiet 1.2 allgemein zulässig, wenn sie als oberstes Geschoss eines Gebäudes gegenüber mindestens zwei der Außenwände des darunter liegenden Geschosses des Gebäudes um mindestens 1,0 m zurückgesetzt errichtet werden.

Innerhalb der mit dem Dreieck gekennzeichneten Flächen sind Staffelgeschosse zwingend um mindestens 1 m zur nördlichen Außenwand des darunter liegenden Geschosses zurückzusetzen.

Staffelgeschosse sind im Gebiet 1.2 allgemein zulässig, wenn sie als oberstes Geschoss eines Gebäudes gegenüber mindestens zwei der Außenwände des darunter liegenden Geschosses des Gebäudes um mindestens 1,0 m zurückgesetzt errichtet werden.

Innerhalb der mit dem Dreieck gekennzeichneten Flächen sind Staffelgeschosse zwingend um mindestens 1 m zur nördlichen Außenwand des darunter liegenden Geschosses zurückzusetzen.

Staffelgeschosse sind im Gebiet 1.2 allgemein zulässig, wenn sie als oberstes Geschoss eines Gebäudes gegenüber mindestens zwei der Außenwände des darunter liegenden Geschosses des Gebäudes um mindestens 1,0 m zurückgesetzt errichtet werden.

Innerhalb der mit dem Dreieck gekennzeichneten Flächen sind Staffelgeschosse zwingend um mindestens 1 m zur nördlichen Außenwand des darunter liegenden Geschosses zurückzusetzen.

Staffelgeschosse sind im Gebiet 1.2 allgemein zulässig, wenn sie als oberstes Geschoss eines Gebäudes gegenüber mindestens zwei der Außenwände des darunter liegenden Geschosses des Gebäudes um mindestens 1,0 m zurückgesetzt errichtet werden.

Innerhalb der mit dem Dreieck gekennzeichneten Flächen sind Staffelgeschosse zwingend um mindestens 1 m zur nördlichen Außenwand des darunter liegenden Geschosses zurückzusetzen.

Staffelgeschosse sind im Gebiet 1.2 allgemein zulässig, wenn sie als oberstes Geschoss eines Gebäudes gegenüber mindestens zwei der Außenwände des darunter liegenden Geschosses des Gebäudes um mindestens 1,0 m zurückgesetzt errichtet werden.

Innerhalb der mit dem Dreieck gekennzeichneten Flächen sind Staffelgeschosse zwingend um mindestens 1 m zur nördlichen Außenwand des darunter liegenden Geschosses zurückzusetzen.

Staffelgeschosse sind im Gebiet 1.2 allgemein zulässig, wenn sie als oberstes Geschoss eines Gebäudes gegenüber mindestens zwei der Außenwände des darunter liegenden Geschosses des Gebäudes um mindestens 1,0 m zurückgesetzt errichtet werden.

Innerhalb der mit dem Dreieck gekennzeichneten Flächen sind Staffelgeschosse zwingend um mindestens 1 m zur nördlichen Außenwand des darunter liegenden Geschosses zurückzusetzen.

Staffelgeschosse sind im Gebiet 1.2 allgemein zulässig, wenn sie als oberstes Geschoss eines Gebäudes gegenüber mindestens zwei der Außenwände des darunter liegenden Geschosses des Gebäudes um mindestens 1,0 m zurückgesetzt errichtet werden.

Innerhalb der mit dem Dreieck gekennzeichneten Flächen sind Staffelgeschosse zwingend um mindestens 1 m zur nördlichen Außenwand des darunter liegenden Geschosses zurückzusetzen.

Staffelgeschosse sind im Gebiet 1.2 allgemein zulässig, wenn sie als oberstes Geschoss eines Gebäudes gegenüber mindestens zwei der Außenwände des darunter liegenden Geschosses des Gebäudes um mindestens 1,0 m zurückgesetzt errichtet werden.

Innerhalb der mit dem Dreieck gekennzeichneten Flächen sind Staffelgeschosse zwingend um mindestens 1 m zur nördlichen Außenwand des darunter liegenden Geschosses zurückzusetzen.

Staffelgeschosse sind im Gebiet 1.2 allgemein zulässig, wenn sie als oberstes Geschoss eines Gebäudes gegenüber mindestens zwei der Außenwände des darunter liegenden Geschosses des Gebäudes um mindestens 1,0 m zurückgesetzt errichtet werden.

Innerhalb der mit dem Dreieck gekennzeichneten Flächen sind Staffelgeschosse zwingend um mindestens 1 m zur nördlichen Außenwand des darunter liegenden Geschosses zurückzusetzen.

Staffelgeschosse sind im Gebiet 1.2 allgemein zulässig, wenn sie als oberstes Geschoss eines Gebäudes gegenüber mindestens zwei der Außenwände des darunter liegenden Geschosses des Gebäudes um mindestens 1,0 m zurückgesetzt errichtet werden.

Innerhalb der mit dem Dreieck gekennzeichneten Flächen sind Staffelgeschosse zwingend um mindestens 1 m zur nördlichen Außenwand des darunter liegenden Geschosses zurückzusetzen.

Staffelgeschosse sind im Gebiet 1.2 allgemein zulässig, wenn sie als oberstes Geschoss eines Gebäudes gegenüber mindestens zwei der Außenwände des darunter liegenden Geschosses des Gebäudes um mindestens 1,0 m zurückgesetzt errichtet werden.

Innerhalb der mit dem Dreieck gekennzeichneten Flächen sind Staffelgeschosse zwingend um mindestens 1 m zur nördlichen Außenwand des darunter liegenden Geschosses zurückzusetzen.

Staffelgeschosse sind im Gebiet 1.2 allgemein zulässig, wenn sie als oberstes Geschoss eines Gebäudes gegenüber mindestens zwei der Außenwände des darunter liegenden Geschosses des Gebäudes um mindestens 1,0 m zurückgesetzt errichtet werden.

Innerhalb der mit dem Dreieck gekennzeichneten Flächen sind Staffelgeschosse zwingend um mindestens 1 m zur nördlichen Außenwand des darunter liegenden Geschosses zurückzusetzen.

Staffelgeschosse sind im Gebiet 1.2 allgemein zulässig, wenn sie als oberstes Geschoss eines Gebäudes gegenüber mindestens zwei der Außenwände des darunter liegenden Geschosses des Gebäudes um mindestens 1,0 m zurückgesetzt errichtet werden.

Innerhalb der mit dem Dreieck gekennzeichneten Flächen sind Staffelgeschosse zwingend um mindestens 1 m zur nördlichen Außenwand des darunter liegenden Geschosses zurückzusetzen.

Staffelgeschosse sind im Gebiet 1.2 allgemein zulässig, wenn sie als oberstes Geschoss eines Gebäudes gegenüber mindestens zwei der Außenwände des darunter liegenden Geschosses des Gebäudes um mindestens 1,0 m zurückgesetzt errichtet werden.

Innerhalb der mit dem Dreieck gekennzeichneten Flächen sind Staffelgeschosse zwingend um mindestens 1 m zur nördlichen Außenwand des darunter liegenden Geschosses zurückzusetzen.

Staffelgeschosse sind im Gebiet 1.2 allgemein zulässig, wenn sie als oberstes Geschoss eines Gebäudes gegenüber mindestens zwei der Außenwände des darunter liegenden Geschosses des Gebäudes um mindestens 1,0 m zurückgesetzt errichtet werden.

Innerhalb der mit dem Dreieck gekennzeichneten Flächen sind Staffelgeschosse zwingend um mindestens 1 m zur nördlichen Außenwand des darunter liegenden Geschosses zurückzusetzen.

Staffelgeschosse sind im Gebiet 1.2 allgemein zulässig, wenn sie als oberstes Geschoss eines Gebäudes gegenüber mindestens zwei der Außenwände des darunter liegenden Geschosses des Gebäudes um mindestens 1,0 m zurückgesetzt errichtet werden.

Innerhalb der mit dem Dreieck gekennzeichneten Flächen sind Staffelgeschosse zwingend um mindestens 1 m zur nördlichen Außenwand des darunter liegenden Geschosses zurückzusetzen.

Staffelgeschosse sind im Gebiet 1.2 allgemein zulässig, wenn sie als oberstes Geschoss eines Gebäudes gegenüber mindestens zwei der Außenwände des darunter liegenden Geschosses des Gebäudes um mindestens 1,0 m zurückgesetzt errichtet werden.

Innerhalb der mit dem Dreieck gekennzeichneten Flächen sind Staffelgeschosse zwingend um mindestens 1 m zur nördlichen Außenwand des darunter liegenden Geschosses zurückzusetzen.

Staffelgeschosse sind im Gebiet 1.2 allgemein zulässig, wenn sie als oberstes Geschoss eines Gebäudes gegenüber mindestens zwei der Außenwände des darunter liegenden Geschosses des Gebäudes um mindestens 1,0 m zurückgesetzt errichtet werden.

Innerhalb der mit dem Dreieck gekennzeichneten Flächen sind Staffelgeschosse zwingend um mindestens 1 m zur nördlichen Außenwand des darunter liegenden Geschosses zurückzusetzen.

Staffelgeschosse sind im Gebiet 1.2 allgemein zulässig, wenn sie als oberstes Geschoss eines Gebäudes gegenüber mindestens zwei der Außenwände des darunter liegenden Geschosses des Gebäudes um mindestens 1,0 m zurückgesetzt errichtet werden.

Innerhalb der mit dem Dreieck gekennzeichneten Flächen sind Staffelgeschosse zwingend um mindestens 1 m zur nördlichen Außenwand des darunter liegenden Geschosses zurückzusetzen.

Staffelgeschosse sind im Gebiet 1.2 allgemein zulässig, wenn sie als oberstes Geschoss eines Gebäudes gegenüber mindestens zwei der Außenwände des darunter liegenden Geschosses des Gebäudes um mindestens 1,0 m zurückgesetzt errichtet werden.

Innerhalb der mit dem Dreieck gekennzeichneten Flächen sind Staffelgeschosse zwingend um mindestens 1 m zur nördlichen Außenwand des darunter liegenden Geschosses zurückzusetzen.

Staffelgeschosse sind im Gebiet 1.2 allgemein zulässig, wenn sie als oberstes Geschoss eines Gebäudes gegenüber mindestens zwei der Außenwände des darunter liegenden Geschosses des Gebäudes um mindestens 1,0 m zurückgesetzt errichtet werden.

Innerhalb der mit dem Dreieck gekennzeichneten Flächen sind Staffelgeschosse zwingend um mindestens 1 m zur nördlichen Außenwand des darunter liegenden Geschosses zurückzusetzen.

Staffelgeschosse sind im Gebiet 1.2 allgemein zulässig, wenn sie als oberstes Geschoss eines Gebäudes gegenüber mindestens zwei der Außenwände des darunter liegenden Geschosses des Gebäudes um mindestens 1,0 m zurückgesetzt errichtet werden.

Innerhalb der mit dem Dreieck gekennzeichneten Flächen sind Staffelgeschosse zwingend um mindestens 1 m zur nördlichen Außenwand des darunter liegenden Geschosses zurückzusetzen.

Staffelgeschosse sind im Gebiet 1.2 allgemein zulässig, wenn sie als oberstes Geschoss eines Gebäudes gegenüber mindestens zwei der Außenwände des darunter liegenden Geschosses des Gebäudes um mindestens 1,0 m zurückgesetzt errichtet werden.

Innerhalb der mit dem Dreieck gekennzeichneten Flächen sind Staffelgeschosse zwingend um mindestens 1 m zur nördlichen Außenwand des darunter liegenden Geschosses zurückzusetzen.

Staffelgeschosse sind im Gebiet 1.2 allgemein zulässig, wenn sie als oberstes Geschoss eines Gebäudes gegenüber mindestens zwei der Außenwände des darunter liegenden Geschosses des Gebäudes um mindestens 1,0 m zurückgesetzt errichtet werden.

Innerhalb der mit dem Dreieck gekennzeichneten Flächen sind Staffelgeschosse zwingend um mindestens 1 m zur nördlichen Außenwand des darunter liegenden Geschosses zurückzusetzen.

Staffelgeschosse sind im Gebiet 1.2 allgemein zulässig, wenn sie als oberstes Geschoss eines Gebäudes gegenüber mindestens zwei der Außenwände des darunter liegenden Geschosses des Gebäudes um mindestens 1,0 m zurückgesetzt errichtet werden.

Innerhalb der mit dem Dreieck gekennzeichneten Flächen sind Staffelgeschosse zwingend um mindestens 1 m zur nördlichen Außenwand des darunter liegenden Geschosses zurückzusetzen.

Staffelgeschosse sind im Gebiet 1.2 allgemein zulässig, wenn sie als oberstes Geschoss eines Gebäudes gegenüber mindestens zwei der Außenwände des darunter liegenden Geschosses des Gebäudes um mindestens 1,0 m zurückgesetzt errichtet werden.

Innerhalb der mit dem Dreieck gekennzeichneten Flächen sind Staffelgeschosse zwingend um mindestens 1 m zur nördlichen Außenwand des darunter liegenden Geschosses zurückzusetzen.

Staffelgeschosse sind im Gebiet 1.2 allgemein zulässig, wenn sie als oberstes Geschoss eines Gebäudes gegenüber mindestens zwei der Außenwände des darunter liegenden Geschosses des Gebäudes um mindestens 1,0 m zurückgesetzt errichtet werden.

Innerhalb der mit dem Dreieck gekennzeichneten Flächen sind Staffelgeschosse zwingend um mindestens 1 m zur nördlichen Außenwand des darunter liegenden Geschosses zurückzusetzen.

Staffelgeschosse sind im Gebiet 1.2 allgemein zulässig, wenn sie als oberstes Geschoss eines Gebäudes gegenüber mindestens zwei der Außenwände des darunter liegenden Geschosses des Gebäudes um mindestens 1,0 m zurückgesetzt errichtet werden.

Innerhalb der mit dem Dreieck gekennzeichneten Flächen sind Staffelgeschosse zwingend um mindestens 1 m zur nördlichen Außenwand des darunter liegenden Geschosses zurückzusetzen.

Staffelgeschosse sind im Gebiet 1.2 allgemein zulässig, wenn sie als oberstes Geschoss eines Gebäudes gegenüber mindestens zwei der Außenwände des darunter liegenden Geschosses des Gebäudes um mindestens 1,0 m zurückgesetzt errichtet werden.

Innerhalb der mit dem Dreieck gekennzeichneten Flächen sind Staffelgeschosse zwingend um mindestens 1 m zur nördlichen Außenwand des darunter liegenden Geschosses zurückzusetzen.

Staffelgeschosse sind im Gebiet 1.2 allgemein zulässig, wenn sie als oberstes Geschoss eines Gebäudes gegenüber mindestens zwei der Außenwände des darunter liegenden Geschosses des Gebäudes um mindestens 1,0 m zurückgesetzt errichtet werden.

Innerhalb der mit dem Dreieck gekennzeichneten Flächen sind Staffelgeschosse zwingend um mindestens 1 m zur nördlichen Außenwand des darunter liegenden Geschosses zurückzusetzen.

Staffelgeschosse sind im Gebiet 1.2 allgemein zulässig, wenn sie als oberstes Geschoss eines Gebäudes gegenüber mindestens zwei der Außenwände des darunter liegenden Geschosses des Gebäudes um mindestens 1,0 m zurückgesetzt errichtet werden.

Innerhalb der mit dem Dreieck gekennzeichneten Flächen sind Staffelgeschosse zwingend um mindestens 1 m zur nördlichen Außenwand des darunter liegenden Geschosses zurückzusetzen.

Staffelgeschosse sind im Gebiet 1.2 allgemein zulässig, wenn sie als oberstes Geschoss eines Gebäudes gegenüber mindestens zwei der Außenwände des darunter liegenden Geschosses des Gebäudes um mindestens 1,0 m zurückgesetzt errichtet werden.

Innerhalb der mit dem Dreieck gekennzeichneten Flächen sind Staffelgeschosse zwingend um mindestens 1 m zur nördlichen Außenwand des darunter liegenden Geschosses zurückzusetzen.

Staffelgeschosse sind im Gebiet 1.2 allgemein zulässig, wenn sie als oberstes Geschoss eines Gebäudes gegenüber mindestens zwei der Außenwände des darunter liegenden Geschosses des Gebäudes um mindestens 1,0 m zurückgesetzt errichtet werden.

Innerhalb der mit dem Dreieck gekennzeichneten Flächen sind Staffelgeschosse zwingend um mindestens 1 m zur nördlichen Außenwand des darunter liegenden Geschosses zurückzusetzen.

Staffelgeschosse sind im Gebiet 1.2 allgemein zulässig, wenn sie als oberstes Geschoss eines Gebäudes gegenüber mindestens zwei der Außenwände des darunter liegenden Geschosses des Gebäudes um mindestens 1,0 m zurückgesetzt errichtet werden.

Innerhalb der mit dem Dreieck gekennzeichneten Flächen sind Staffelgeschosse zwingend um mindestens 1 m zur nördlichen Außenwand des darunter liegenden Geschosses zurückzusetzen.

Staffelgeschosse sind im Gebiet 1.2 allgemein zulässig, wenn sie als oberstes Geschoss eines Gebäudes gegenüber mindestens zwei der Außenwände des darunter liegenden Geschosses des Gebäudes um mindestens 1,0 m zurückgesetzt errichtet werden.

Innerhalb der mit dem Dreieck gekennzeichneten Flächen sind Staffelgeschosse zwingend um mindestens 1 m zur nördlichen Außenwand des darunter liegenden Geschosses zurückzusetzen.

Staffelgeschosse sind im Gebiet 1.2 allgemein zulässig, wenn sie als oberstes Geschoss eines Gebäudes gegenüber mindestens zwei der Außenwände des darunter liegenden Geschosses des Gebäudes um mindestens 1,0 m zurückgesetzt errichtet werden.

Innerhalb der mit dem Dreieck gekennzeichneten Flächen sind Staffelgeschosse zwingend um mindestens 1 m zur nördlichen Außenwand des darunter liegenden Geschosses zurückzusetzen.

Staffelgeschosse sind im Gebiet 1.2 allgemein zulässig, wenn sie als oberstes Geschoss eines Gebäudes gegenüber mindestens zwei der Außenwände des darunter liegenden Geschosses des Gebäudes um mindestens 1,0 m zurückgesetzt errichtet werden.

Innerhalb der mit dem Dreieck gekennzeichneten Flächen sind Staffelgeschosse zwingend um mindestens 1 m zur nördlichen Außenwand des darunter liegenden Geschosses zurückzusetzen.

Staffelgeschosse sind im Gebiet 1.2 allgemein zulässig, wenn sie als oberstes Geschoss eines Gebäudes gegenüber mindestens zwei der Außenwände des darunter liegenden Geschosses des Gebäudes um mindestens 1,0 m zurückgesetzt errichtet werden.

Innerhalb der mit dem Dreieck gekennzeichneten Flächen sind Staffelgeschosse zwingend um mindestens 1 m zur nördlichen Außenwand des darunter liegenden Geschosses zurückzusetzen.

Staffelgeschosse sind im Gebiet 1.2 allgemein zulässig, wenn sie als oberstes Geschoss eines Gebäudes gegenüber mindestens zwei der Außenwände des darunter liegenden Geschosses des Gebäudes um mindestens 1,0 m zurückgesetzt errichtet werden.

Innerhalb der