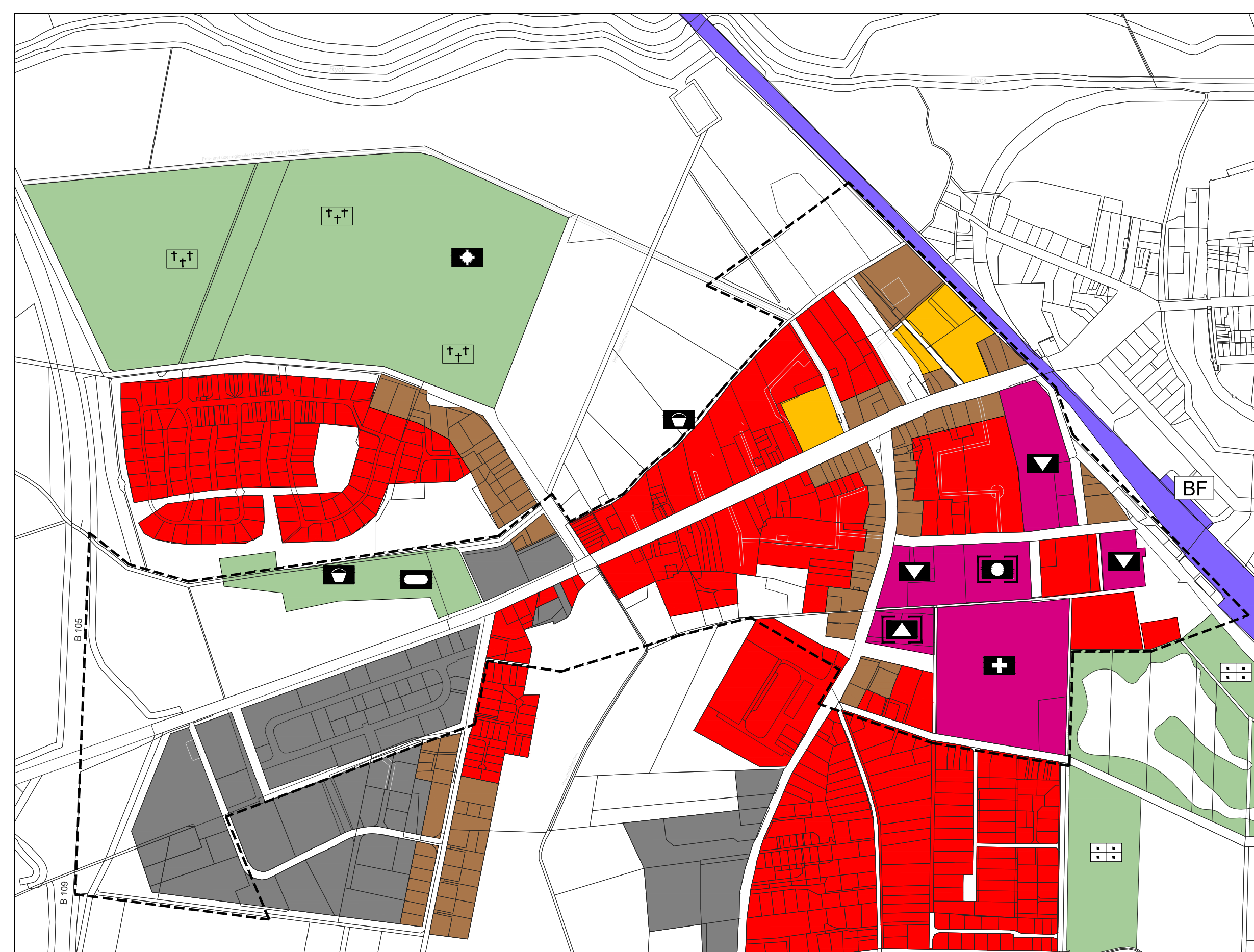


Entwicklungskonzept Fattenvorstadt - Rahmenplan "Ökologische Verdichtung"



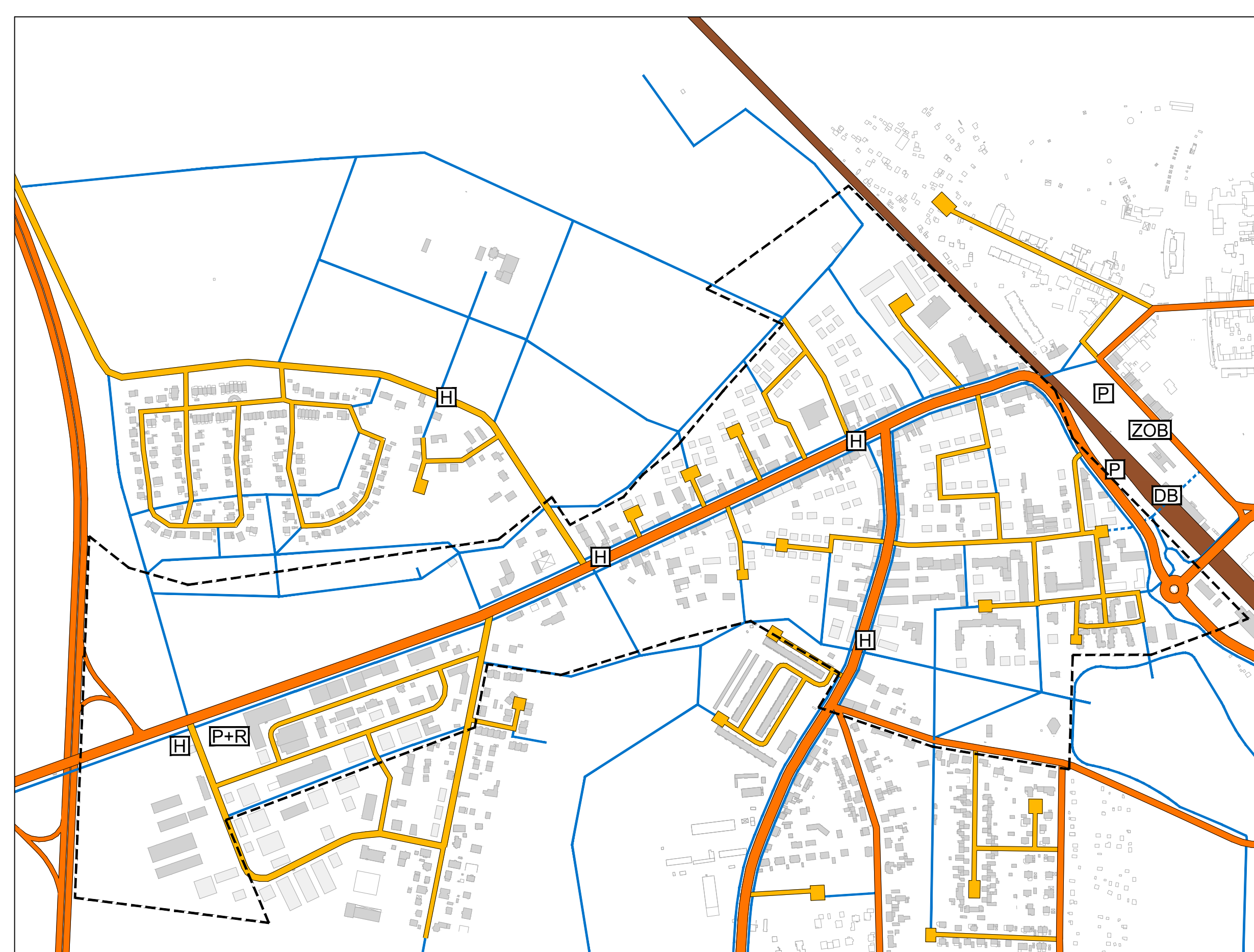
Freiräume/Ökologie
M 1:6.000

- Zeichenerklärung**
- offene Landschaft, extensiv genutzte Freiflächen, Grünzäsur
 - intensiv gestaltete Freiräume mit hoher Aufenthaltsqualität
 - landschaftsprägende Grünräume, privat
 - dichte Baumgruppen, Wald
 - Einzelbäume
 - naturnahe Retentionsflächen, Entwässerungskanäle
 - Planungsbereich



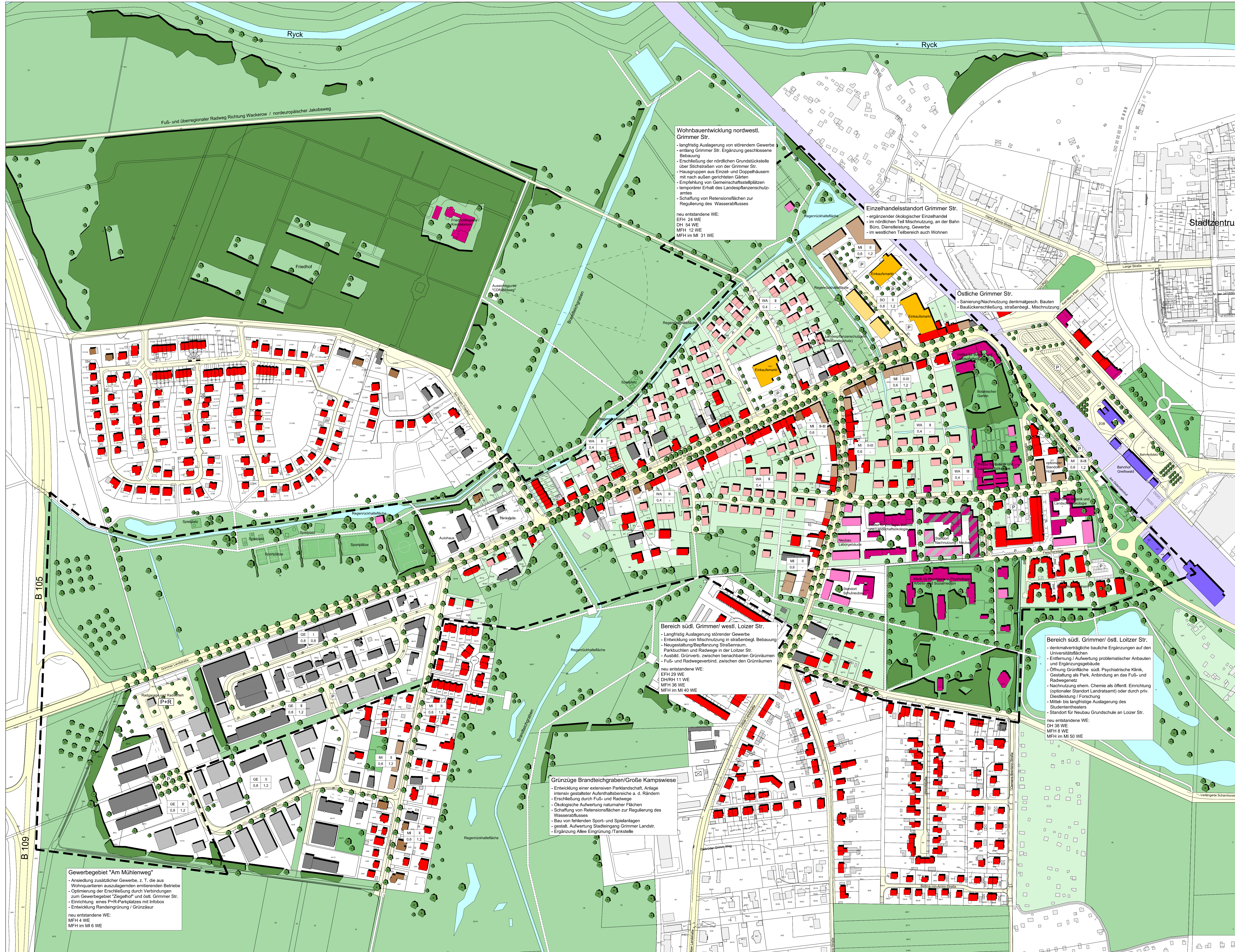
Flächennutzungen
M 1:6.000

- Zeichenerklärung**
- allgemeine Wohnnutzung
 - Mischnutzung: Wohnen, Büro, Dienstleistung, Gewerbe
 - Gemeindeflächen
 - Universität
 - Klinik
 - BF Bahnhof
 - öffentl. Verwaltung, optional
 - Schulneubau-Standort, optional
 - Einzelhandel
 - Gewerbegebiet
 - Deutsche Bahn, Gleisanlagen
 - Grünfläche
 - Sportplätze
 - Spielplätze
 - Kleingartenanlage
 - Friedhof
 - Friedhofskapelle, Krematorium
 - Planungsbereich



Verkehrsnetz
M 1:6.000

- Zeichenerklärung**
- Hauptwegennetz, überörtliche Verbindungsstraßen
 - Nebenwegennetz
 - Quartierserschließung
 - Wendemöglichkeit für Pkw
 - Rad- und Fußwege
 - Fußwege
 - Deutsche Bahn, Bahnstrecke
 - Deutsche Bahn, Bahnhof
 - ZOB Busbahnhof
 - Bushaltestelle
 - P+R Park'n Ride-Möglichkeit
 - öffentlicher Parkplatz
 - Planungsbereich



- Zeichenerklärung**
- Gebäudenutzungen**
- Wohngebäude
 - Mischnutzung (Wohnen, Gewerbe, Dienstleistung)
 - Gewerbliche Nutzung
 - Einzelhandel
 - Gemeinbedarf / Universität
 - Bahngebäude
 - Nebengebäude, -anlagen
 - EFH / MFH / WE Einfamilienhaus / Mehrfamilienhaus / Wohneinheiten
- Flächennutzungen**
- Bahnanlage
 - private Grünflächen
 - Grünzäsur (Freie Landschaft / Landwirtschaftliche Nutzung)
 - Quartiers-Grünflächen, Parkanlagen
- Verkehr**
- Hauptverkehrsstraßen
 - Neben- / Anliegerstraßen
 - Fuß- und Radweg
 - geplanter Fuß- und Radweg
 - Park and Ride Service
 - Parkplatz
 - straßenbegleitende Stellplätze, Anwohnerparkplätze
- sonstige Planzeichen**
- Einzelbäume
 - Wald / dichte Baumgruppen
 - Gebäude außerhalb des Untersuchungsbereiches
 - Gewässer
 - Planungsbereich
 - Straßenlinien
 - Flurstücksgrenzen
 - Flurstücknummern
- Orientierungsvorgaben**
- Art und Maß der baulichen Nutzung
 - Art der baulichen Nutzung
 - G02, G03