



# Legende

- Grundstücksgrenze JV Nord, bisherige Sanierungsgrenze und Grenze der Baufelder
- Mögliche abgerückte Sanierungsgrenze und neue Grenze der Baufelder
- bisherige Baugrenze
- angepasste Baugrenze
- Erweiterung der öffentlichen Grünfläche (ca. 900 m²)
- Gehweg zukünftig öffentlich durch Anpassung Sanierungsgrenze
- gespiegelte private Grünfläche (öffentlich nutzbar)
- Tiefe Innenhof in aktueller Planung
- Tiefe Innenhof im Falle der Anpassung

## Erforderliche Anpassung der Geschossigkeiten / Verteilung der Geschossfläche:

Bisherige Planungsvariante		Mögliche Planungsvariante	
<b>Zulässige Geschossfläche:</b> MU3: 16.250 m² MU4: 24.000 m²	MU3 und MU4 gesamt: 40.250 m²	<b>Zulässige Geschossfläche:</b> MU3: 17.750 m² MU4: 22.500 m²	MU3 und MU4 gesamt: 40.250 m²

**Bebauungsplan Nr. 4543A - AEG-Nordareal**  
Vorentwurf  
Überlagerung zum Thema Sanierungsgrenze

Stand: 13.12.2021  
M 1:1000