




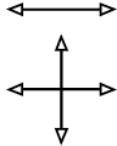






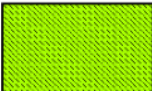



LEGENDE ZUM BEBAUUNGSPLAN " AM HEINZENBERGER WEG " 1. ÄNDERUNG

	<u>Art baulichen Nutzung</u>	§ 9 (1) BauGB
	Gewerbegebiet eingeschränkt (GE/e)	§ 8 BauNVO
	Mischgebiet (MI)	§ 6 BauNVO
	<u>Maß der baulichen Nutzung (Höchstgrenze)</u>	§ 16-21 a BauNVO
	<u>Zahl der Vollgeschosse Z</u>	§ 16 (3) 2 und § 20 (1) BauNVO
z.B. 0.6	Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze	§ 17 (1) und § 19 BauNVO
z.B. 	Geschoßflächenzahl (GFZ)	§ 17 (1) und § 20 BauNVO
GBH	Gebäudehöhen: bei FD = 9.00 m , bei SD = 12.50 m	
	<u>Bauweise</u>	§ 9 (1) 2 BauGB i.V. mit § 22 (1), (2) + (4) BauGB
	Offene Bauweise	
	<u>Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen</u>	
		§ 9 (1) 2 BauGB i.V. mit § 23 BauNVO
St	<u>Flächen für Stellplätze (nicht überdacht)</u>	
	Baugrenze	§ 9 (1) 2 BauGB § 23 (3) BauNVO
	<u>Stellung der baulichen Anlagen und Firstrichtung</u>	
		§ 9 (1) 2 BauGB und § 73 (1) 1 LBO
	Die Gebäudelängsachsen bzw. die Hauptfirstrichtungen sind parallel zu den im Lageplan eingetragenen Richtungspfeilen, bzw. wahlweise parallel zu den im Lageplan eingetragenen Richtungskreuzen festzusetzen.	
	<u>Zufahrtsbeschränkung</u>	§ 9 (1) 11 BauGB
	Im Bereich der im Lageplan angegebenen Abschnitte sind keine Ein- und Ausfahrten zur angrenzenden Verkehrsflächen zulässig.	
	<u>Verkehrsflächen</u>	§ 9 (1) 11 BauGB
	Fahrbahn	
	Gehweg an Fahrbahn bzw. Fußweg / Landwirtschaftlicher Weg	
	Gehweg/Radweg	
	Öffentlicher Parkplatz	
	Grünfläche als Bestandteil der Verkehrsanlage	
	<u>Öffentliche und private Grünflächen</u>	§ 9 (1) 15 BauGB
	Öffentliche Grünfläche	
	Private Grünflächen	

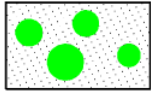
GRÜNORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Bepflanzungen

§ 9 (1) 25 a BauGB

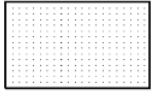


Pflanzgebot für Einzelbäume



Pflanzgebot Gehölzstreifen auf privater Fläche

Pfg 2



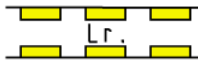
Pflanzgebot Gehölzstreifen als Vorgarten

Pfg 1



Pflanzbindung für Einzelbäume

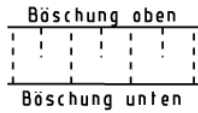
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen §9 (1) 15 BauGB



Leitungsrecht zu Gunsten des jeweiligen Ver- und Entsorgungsträgers zur Führung von Leitungen.

Flächen für Aufschüttung und Abgrabungen

§ 9 (1) 26 a BauGB



soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind.

Höhenlage der baulichen Anlagen

§ 9 (2) BauGB

z.B. ⚙(261.70)

Festzusetzende Höhenlage der Verkehrsfläche

Dachform

SD
FD
GD

Satteldach

SHD

Scheddach

Flachdach

geneigtes Dach

z.B. 30° - 35°

Dachneigung (Altgrad)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzungen des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Nutzungsschablone (Füllschema:)

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
GRZ	GFZ/BMZ
Bauweise	Dachform/Dachneigung



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

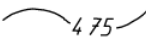
Hinweise



vorhandene Grundstücksgrenze



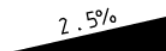
Projektierte Grundstücksgrenze (Neuordnungsvorschlag)



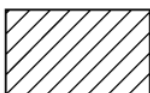
Höhenschichtlinie



bestehende Böschung



2.5 % Fahrbahnquerneigung



vorhandene Bebauung



bestehender Baum