

Legende

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BauGB)

1.1. Wohnbauflächen (§ 1 (1) 1. BauNVO)

1.1.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BauGB)

2.1. z.B. 0.4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

2.2. z.B. **0.8** Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)

2.3. **VII** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

2.4. Höhe baulicher Anlagen in m über einem Bezugspunkt (§ 16 (2) 4. BauNVO, § 18 BauNVO)

2.4.1 **TH max=** maximal zulässige Traufhöhe

2.4.2 für die Bestimmung der Traufhöhe maßgebende Verkehrsfläche

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) 2. BauGB)

3.1. offene Bauweise

3.1.1 Nur Einzelhäuser zulässig

3.1.2 Nur Doppelhäuser zulässig

3.1.3 Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

3.2. Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

4. Stellung baulicher Anlagen (§ 9 (1) 2. BauGB)

4.1. Hauptfirstrichtung

5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) 6 BauGB)

5.1 max WE maximale Zahl zulässiger Wohneinheiten

6. Verkehrsfläche (§ 9 (1) 11. BauGB)

6.1. Straßenverkehrsfläche

6.2. Straßenbegrenzungslinie

6.3. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung -höhen gleicher Straßenausbau

6.3.1 Feldweg

6.3.2 öffentliche Parkplätze

6.4. Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsfläche

6.4.1 Verkehrsgrün

6.5. Sichtfelder, Anfahrtsichtweite 3 m / 30 m nach RAS-E

7. Grünflächen (§ 9 (1) 15. BauGB)

7.1. Öffentliche Grünfläche mit Entwässerungsgraben

7.2. Öffentliche Grünfläche mit Spielgeräten

8. Flächen auf denen zur Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen bauliche Vorkehrungen zu treffen sind (§ 9 (1) 24. BauGB)

8.1. hier: objektbezogener Lärmschutz nach DIN 4109 -

Lärmpegelbereich II

Lärmpegelbereich III

Lärmpegelbereich IV

9. Anpflanzgebot, Pflanzbindung (§ 9 (1) 25. a und b BauGB)

9.1. Anpflanzen von Einzelbäumen

9.2. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

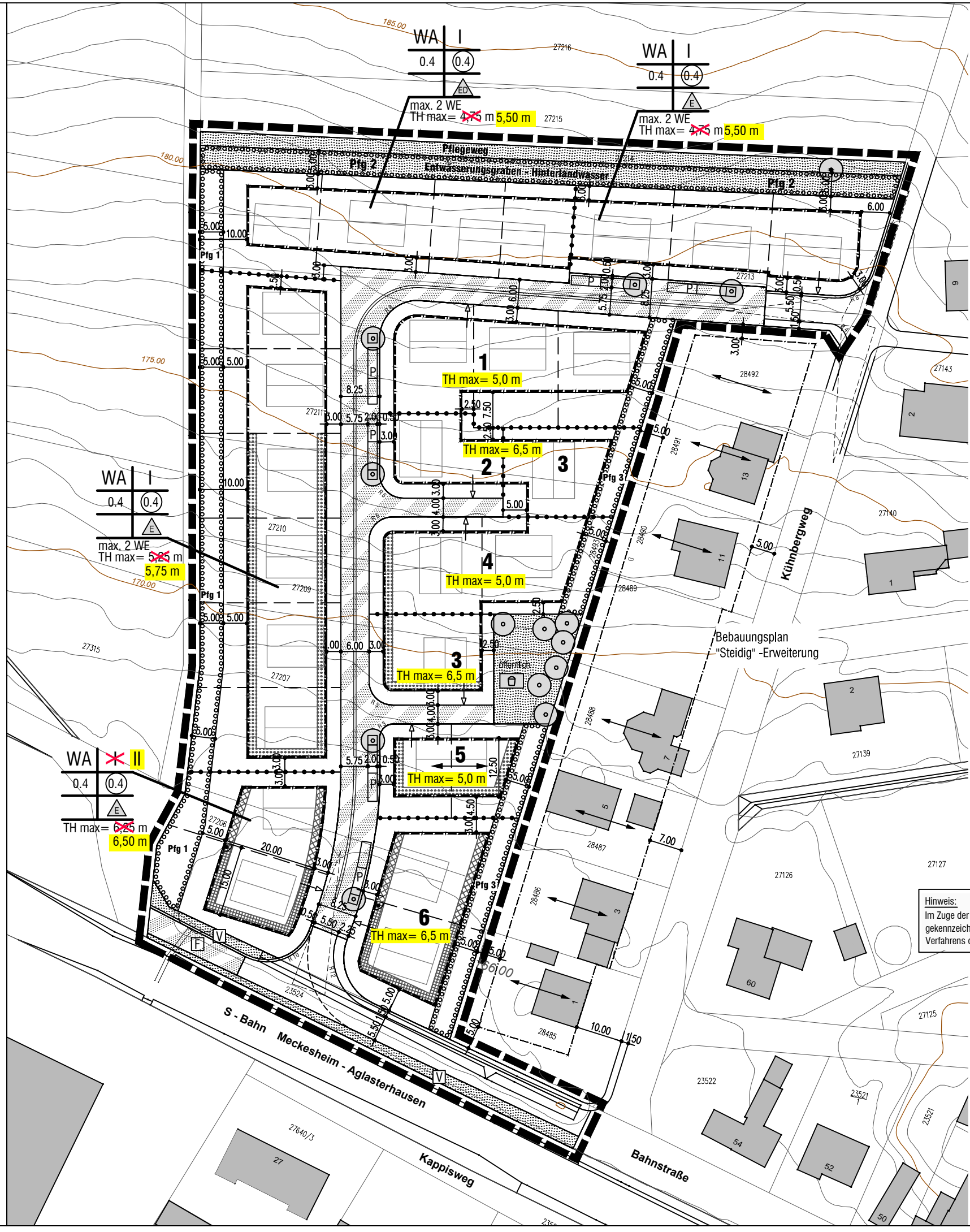
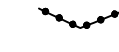
9.2.1 **Pfg 1-3** Bezeichnung der Pflanzgebote

9.3. Erhalt von Einzelbäumen

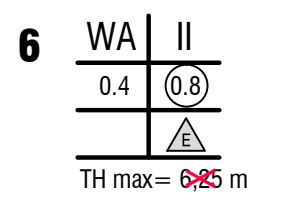
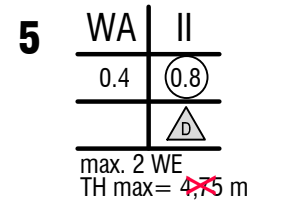
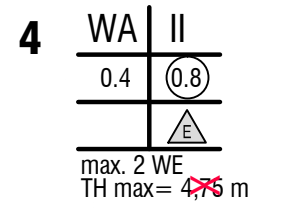
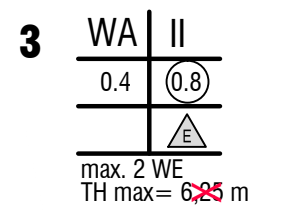
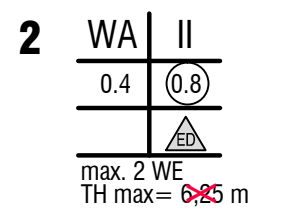
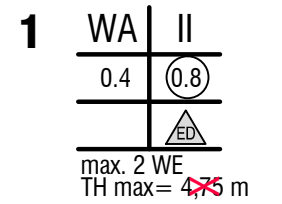
10. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)



11. Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (§ 1 (4) und § 16 (5) BauNVO)



Nutzungsschablonen



Hinweis:
Im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplanes werden ausschließlich die farbig gekennzeichneten Festsetzungen geändert. Stellungnahmen können im Zuge des Verfahrens daher nur zu diesen Festsetzungen abgegeben werden.

STADT WAIBSTADT

BEBAUUNGSPLAN "VORDERER KÜHNBERG" 1.Änderung

16.11.2020 unmaßstäblich

STERNEMANN UND GLUP

FREIE ARCHitekten UND STADTPLANER
ZWINGERGASSE 10 74889 SINSHEIM
TEL.: 0 72 61 / 94 34 0 FAX: 0 72 61 / 94 34 34
E-MAIL: INFO@STERNEMANN-GLUP.DE