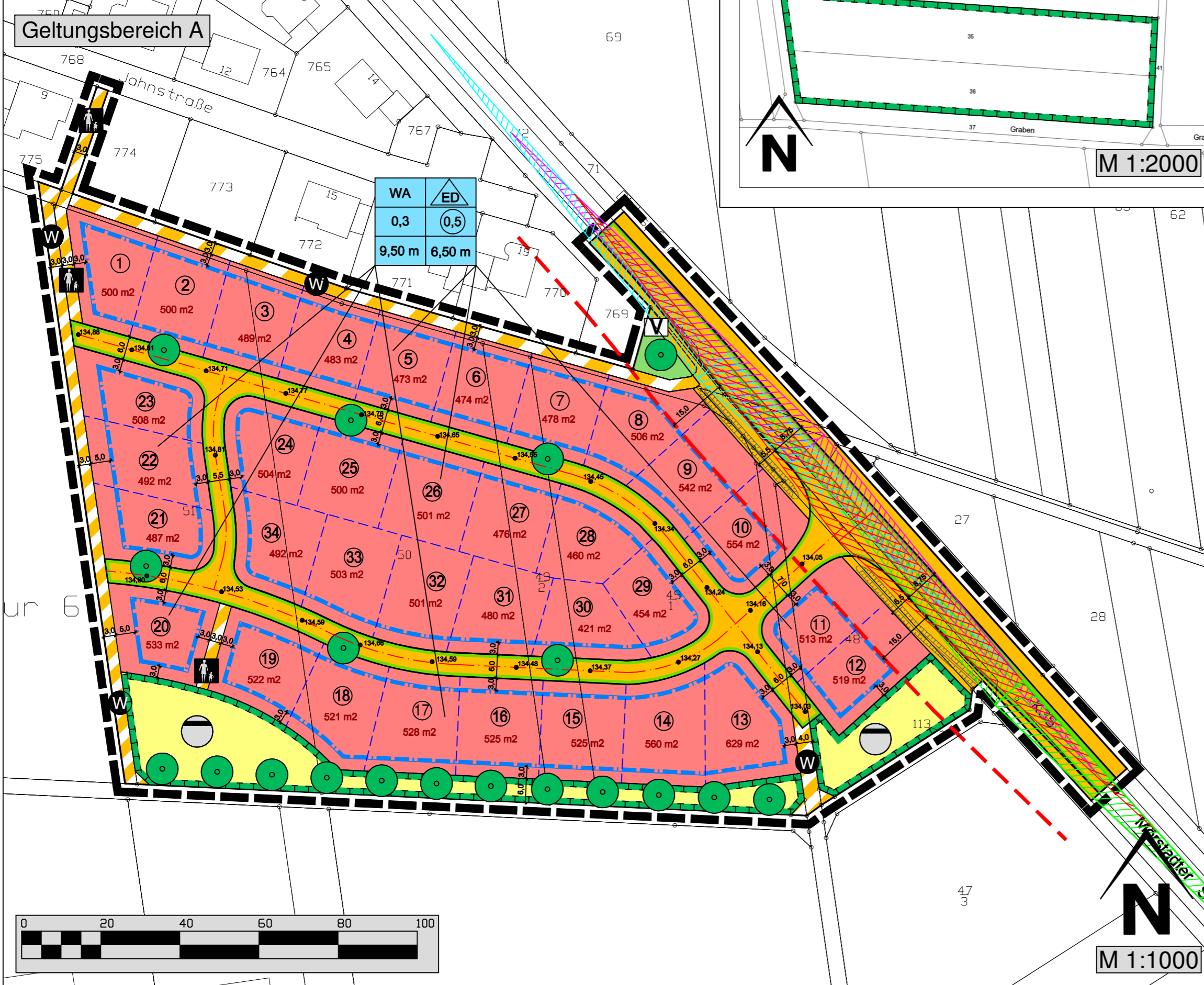


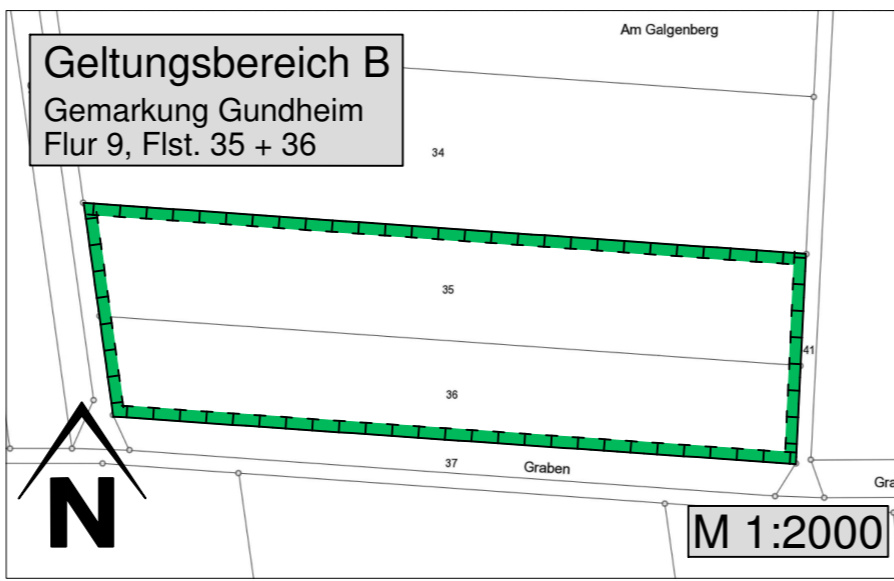
Bebauungsplan "In den Wolfsmorgen III" OG Gundheim

Geltungsbereich A

Geltungsbereich B
Gemarkung Gundheim
Flur 9, Flst. 35 + 36



WA	ED
0,3	0,5
9,50 m	6,50 m



M 1:1000

Legende

Nutzungsschablone (Angaben nur beispielhaft)

WA	ED	Art der baul. Nutzung / Hausform
0,3	0,5	Grundflächenzahl (GRZ) / Geschossflächenzahl (GFZ)
9,50 m	6,50 m	max. Firsthöhe / max. Traufhöhe

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

- WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - 0,5 Geschossflächenzahl als Höchstmaß
 - 0,3 Grundflächenzahl
 - FH= 9,50 m Firsthöhe (FH) als Höchstmaß in m über Bezugspunkt (s. Textfestsetzungen)
 - TH= 6,50 m Traufhöhe (TH) als Höchstmaß in m über Bezugspunkt (s. Textfestsetzungen)

- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

- ED** Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg
- Zweckbestimmung: Fußweg

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 Bau GB)

- Fläche für Versorgungsanlagen
- Zweckbestimmung: Abwasser (Oberflächenwasser-Rückhaltung/- Versickerung/ -Ableitung)

- Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

- Öffentliche Grünflächen
- Zweckbestimmung: Verkehrsbegleitgrün

- Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB

- Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

- Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)

- Weitere Planzeichen**
- Bauverbotsgrenze gemäß § 22 LStRG (15 m vom Fahrbahnrand der K35)

- freizuhaltende Sichtfelder nach RAL

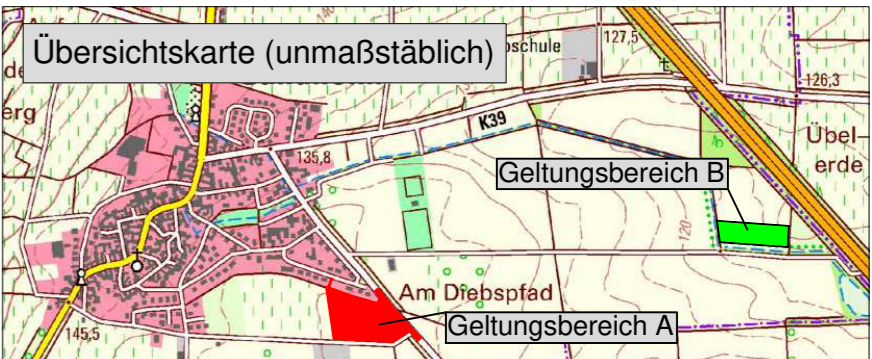
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

- Straßenachse mit geplanten Bezugspunkten für Höhenlage (§ 9 Abs. 3 und Abs. 6 BauGB)

- Nummerierung der Baugrundstücke gemäß vorgeschlagener Grundstücksgrenzen (siehe Textfestsetzungen)

- z.B. 584 m² Grundstücksgrößen gem. vorgeschlagenen Grundstücksgrenzen (variabel)
- Maßzahlen (Angabe in Meter)

Die textlichen Festsetzungen sind Bestandteil des Bebauungsplanes.



Ingenieure - Landschaftsarchitekten - Raum- und Umweltplaner



DÖRHÖFER & PARTNER

Jugenheimer Straße 22, 55270 Engelstadt
 ☎ 06130/91969-0
 ☎ 06130/91969-18
 ✉ info@doerhoefer-planung.de
 http://www.doerhoefer-planung.de

Objekt:	● Bebauungsplan "In den Wolfsmorgen III"			
Plan:	● Entwurf			
Auftraggeber:	● Ortsgemeinde Gundheim			
Maßstab:	Plan-Nr.:	Verfasser:	Datum:	Projekt-Nr.:
1:1000 / 1:2000	1	dp/bk	14.11.2016	1352/14