

LEGENDE

ZUM BEBAUUNGSPLAN "SCHUTZENSTRASSE"

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
§ 9 (7) BauGB

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
GRZ=Grundflächenzahl	GFZ=Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachform

Art der baulichen Nutzung

MI

Mischgebiet (MI)
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 6 BauNVO

 Abgrenzung der Fläche für Mischgebiet



Öffentliche Verkehrsfläche



Öffentliche Gehwege



Private Grünfläche, Zweckbestimmung Hausgarten



Verkehrsgrün



Pflanzbindung - Einzelbaum § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Maß der baulichen Nutzung

Zahl der Vollgeschosse
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 (3) Nr. 2 und 20 (1) BauNVO

I

2 Vollgeschosse als Höchstgrenze

0,3-0,4

Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16, 17 und 19 BauNVO

GBH

Gebäudehöhe (siehe Textteil), bezogen auf Bezugshöhe

▼ 394.80

Bezugshöhe m Ü.N.N

Bauweise
§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 (1), (2) u. (4) BauNVO

0

-Offene Bauweise

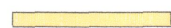
1 W0

Höchstzulässige Zahl der Wohnungen
§ 9 (1) Nr. 6 BauGB

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO



Baugrenze
§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 23 (3) BauNVO



Vorkehrung zur Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen
§ 9 (1) Nr. 24 BauGB

Stellung der baulichen Anlagen
§ 9 (1) Nr. 2 BauGB



First- / Traufrichtung

Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen
§ 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12 u. 14 BauNVO



Fläche für Garagen / überdachte Stellplätze

Dachform / Dachneigung
§ 74 (1) Nr. 1 LBO

SD 25-45°
PD 5-30°

Satteldach, versetztes Satteldach, 30-45° Dachneigung
Pultdach, 5-30° Dachneigung

Sonstige Festsetzungen durch Planzeichen



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, bzw. Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung



Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen, z.B. First- und Traufrichtung, Dachform,...



Geh- und Fahrrecht