

LEGENDE "WEHRÄCKER"

Nutzungsschablone (Füllschema)

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	maximale Gebäudehöhe maximale Traufhöhe
Bauweise	Dachform und -neigung



ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Mischgebiet (MI) § 6 BauNVO



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 BauGB

Erdgeschossfußbodenhöhe in m über NN

(244,0)
▽

z.B. 0,4

maximale Grundflächenzahl (GRZ)

z.B. II

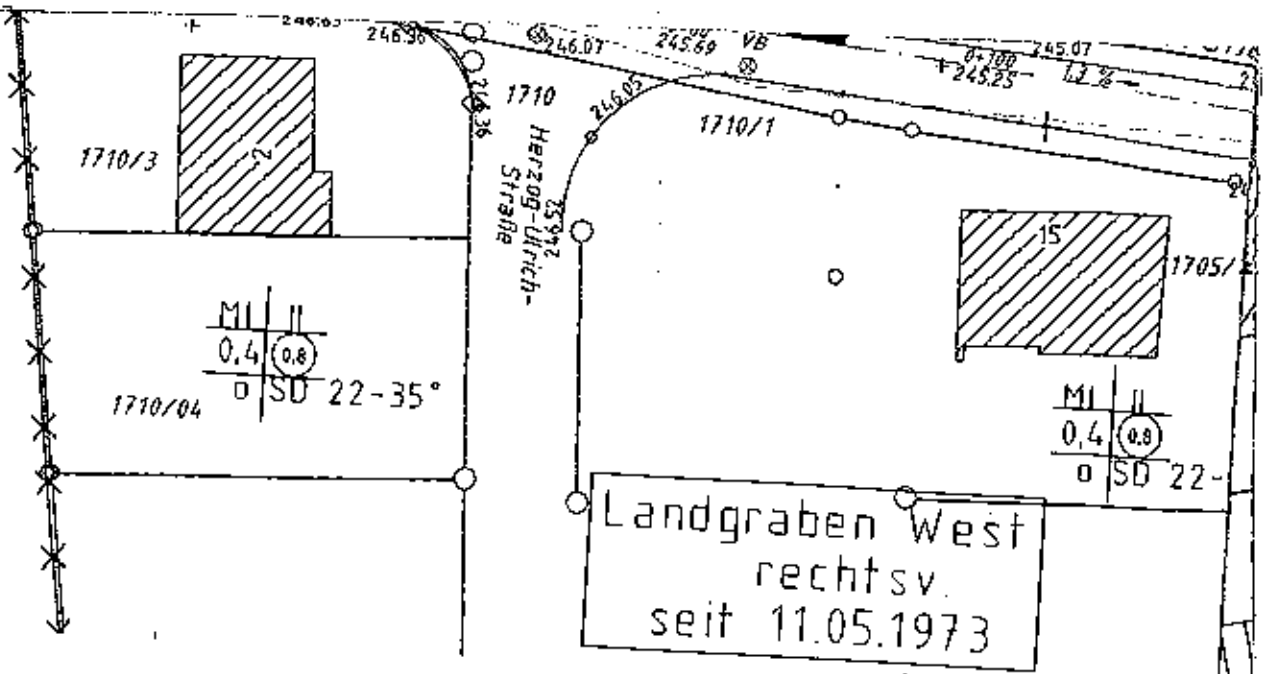
maximale Zahl der Vollgeschosse (Z)

z.B. TH max. 6,2 m

maximale Traufhöhe

z.B. FH max. 10,5 m

maximale Gebäudehöhe



BAUWEISE

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
 offene Bauweise
 nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig



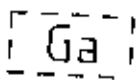
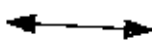
ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
 Baugrenzen



STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
 Firstrichtung



FLÄCHE FÜR NEBENANLAGEN (Garagen)

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

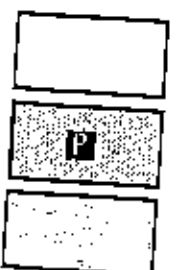
VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 Mischverkehrsfläche

Parkplätze

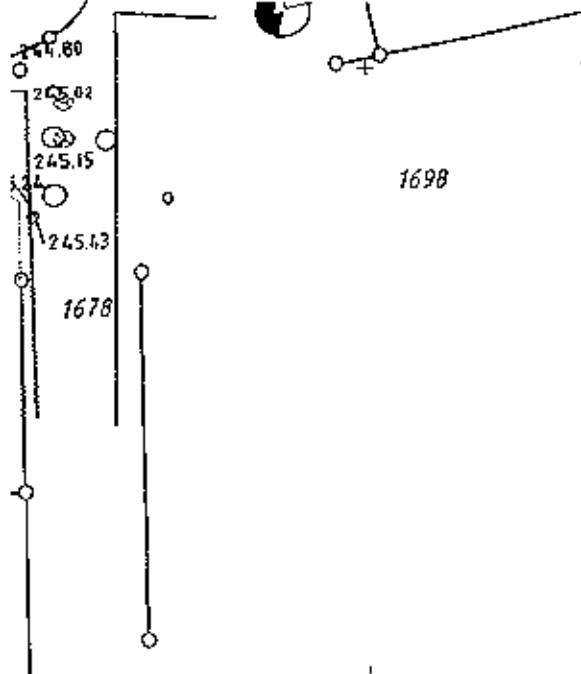
Verkehrsgrünflächen

Höhenlage der Verkehrsfläche



16





VERSORGUNGSFLÄCHE

§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

Standorte für Abfallbehälter für den Tag der Abholung



MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Abwasserkanal



Lr A

BAULICHE UND SONSTIGE TECHNISCHE VORKEHRUNGEN ZUR MINDERUNG VON LÄRMMISSIONEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Lärmschutzwand



passive Lärmschutzmaßnahmen



ORTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

Satteldach

SD

Dachneigung in Altgrad

25-35°

PFLANZGEBOTE

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und § 1a BauGB

hochstämmige Laubbäume



Gehölze



projektierte Grundstücksgrenzen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes nach § 9 Abs. 7 BauGB

