

**Nutzungsschablone WA1**

Art der baulichen Nutzung / Beschränkung der Zahl der Wohnungen Grundflächenzahl	WA 2	II	Anzahl der Vollgeschosse
Dachform	0,3	0,6	Geschossflächenzahl
Bauweise	SD	48-50°	Dachneigung
	△ E/D	WHmax	Höhe der baulichen Anlagen
		FHmax	

**Nutzungsschablone WA2**

Art der baulichen Nutzung / Beschränkung der Zahl der Wohnungen Grundflächenzahl	WA 6	II	Anzahl der Vollgeschosse
Dachform	0,35	0,7	Geschossflächenzahl
Bauweise	△ E	WHmax	Höhe der baulichen Anlagen
		FHmax	

**Nutzungsschablone WA3**

Art der baulichen Nutzung / Beschränkung der Zahl der Wohnungen Grundflächenzahl	WA 2	II	Anzahl der Vollgeschosse
Dachform	0,3	0,6	Geschossflächenzahl
Bauweise	△ E/D	WHmax	Höhe der baulichen Anlagen
		FHmax	

**I FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN**

1 Art der baulichen Nutzung / Beschränkung der Anzahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 6 BauGB i.V.m. §§ 1-15 BauNVO)

2 Maß der baulichen Nutzung, Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21a BauNVO)

- Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO  
Beschränkung der Anzahl der Wohnungen je Wohngebäude
- maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
- maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ)
- Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse
- maximal zulässige Wandhöhe (siehe Pkt. 4.1 und 4.2 der textlichen Festsetzungen)
- maximal zulässige Firsthöhe (siehe Pkt. 4.1 und 4.2 der textlichen Festsetzungen)

3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 - 23 BauNVO)

- offene Bauweise - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- offene Bauweise - nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Hauptfirstrichtung, zwingend für Hauptgebäude

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

- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung: Mischprinzip
- öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung: Parkplatz

- öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung: Gehweg
  - öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung: Fußweg ohne Standortbindung
  - Straßenbegrenzungslinie
- 6 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Ortsrandeingrünung
  - öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Spielstationen ohne Standortbindung
  - öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Verkehrsbegleitgrün

7 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 Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft hier: Ausgleichsfläche mit Nummer
  - Erhalt von Bäumen und Sträuchern
  - Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern hier: gemäß Pflanzenliste (siehe Begründung)
- 8 Sonstige Planzeichen
- Umgrenzung von Flächen für Garagen und Carports
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 15.3 "Schrotfeld"
  - Satteldach
  - Dachneigung
  - Abgrenzung unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung innerhalb des Baugebietes

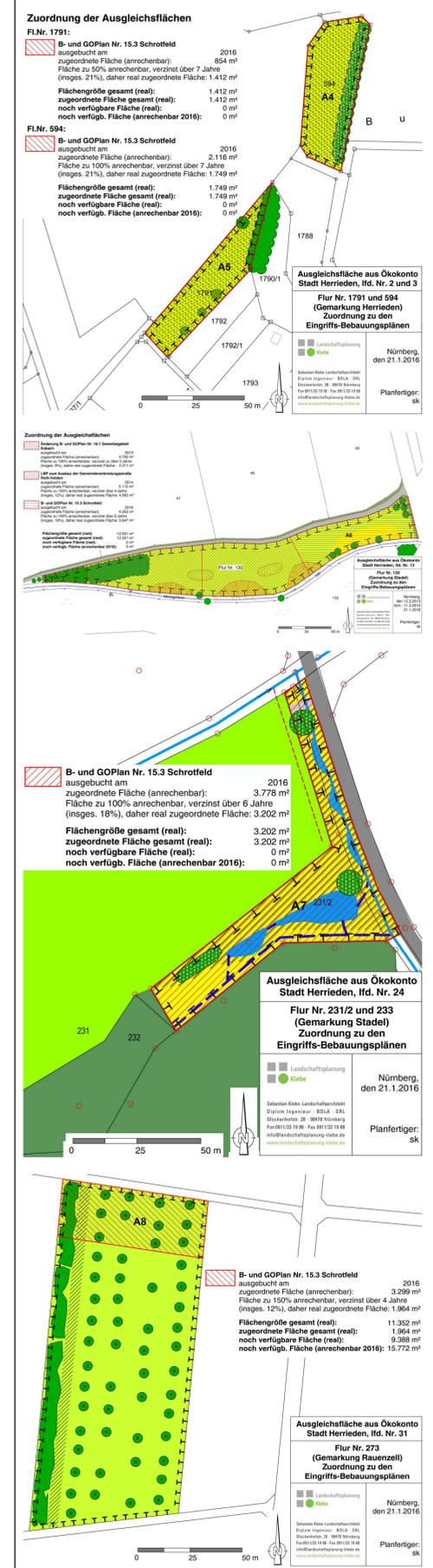
**II NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**

- Wasserfläche hier: Klingengraben
- Bemessung HQ-100 Linie (Grenze eines 100-jährlichen Hochwassers) gemäß § 76 Abs. 3 WHG

**III HINWEISE DURCH PLANZEICHEN**

- bestehende Flurstücksgrenze
- bestehende Flurstücksnummer
- geplantes Hauptgebäude
- geplante Garage
- vorgeschlagene Flurstücksgrenze
- Höhenlinien / vorhandenes Gelände
- Böschung
- Verrohrung entfernen DN 800
- Bemaßung in Metern
- Bezeichnung: Straße mit Nummer
- Bezeichnung: Gehweg mit Nummer

**Zugeordnete Ausgleichsflächen:**



**Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 15.3 "Schrotfeld" - Vorentwurf -**

Stadt Herrieden		Landkreis Ansbach	
Planungsbüro Vogelsang Glöcknerstraße 28 90443 Nürnberg Tel.: 0911/2669701 Fax: 0911/2669702 nuernberg@vogelsang-plan.de www.vogelsang-plan.de			
BBP gez. / Datum	IR - 03.02.2016	Maßstab	1:1000
GOP gez. / Datum	FU - 03.02.2016		