

BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN "KRONWINKL"

B FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. Art der baulichen Nutzung

- MI

Mischgebiet gem. § 6 BauNVO
- Umgrenzung der Fläche für Gemeinbedarf hier: sozialen Zwecken der Kinder- und Jugendbetreuung dienende Gebäude und Einrichtungen

2. Maß der baulichen Nutzung

- GRZ

Grundflächenzahl GRZ max. zulässig gem. § 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 BauNVO
- GFZ

Geschoßflächenzahl GFZ, max. zulässig gem. § 16 Abs. 2 Nr. 2 und § 20 BauNVO
- II / III

Zahl der max. zulässigen Vollgeschosse gem. § 20 BauNVO
- WH

Max. zulässige Wandhöhe (traufseitig) mit Meterangabe Die Wandhöhe ist wie folgt zu ermitteln: Der obere Bezugspunkt der traufseitigen Wandhöhe ist der Schnittpunkt der Oberkante der Dachhaut mit der Außenseite der Außenwand. Der untere Bezugspunkt ist die Oberkante der Rohdecke des Erdgeschosses.

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o

offene Bauweise (§ 22 BauNVO)
- ED

nur Einzelhäuser und Doppelhäuser sind zulässig gem. § 22 BauNVO
- E

nur Einzelhäuser sind zulässig gem. § 22 BauNVO
- Baugrenze gem. § 23 BauNVO
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen mit Zweckbestimmung: Stellplätze gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB

4. Verkehrsflächen

- Straßenbegrenzungslinie
- öffentliche Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung hier: Feldzufahrt

5. Grünordnung

- Neuanpflanzung Baum
- private Grünfläche: Ortsrandeingrünung
- Fläche zum Schutz, Pflege, Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, hier: Ausgleichsfläche
- Straßenbegleitgrün

7. Sonstige Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Abgrenzung unterschiedlicher baulicher Nutzung bzw. des unterschiedlichen Masses der baulichen Nutzung
- 5.00

Maßangabe in Metern

ÜBERSICHTSPLAN BP "KRONWINKL"



C HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN DURCH PLANZEICHEN

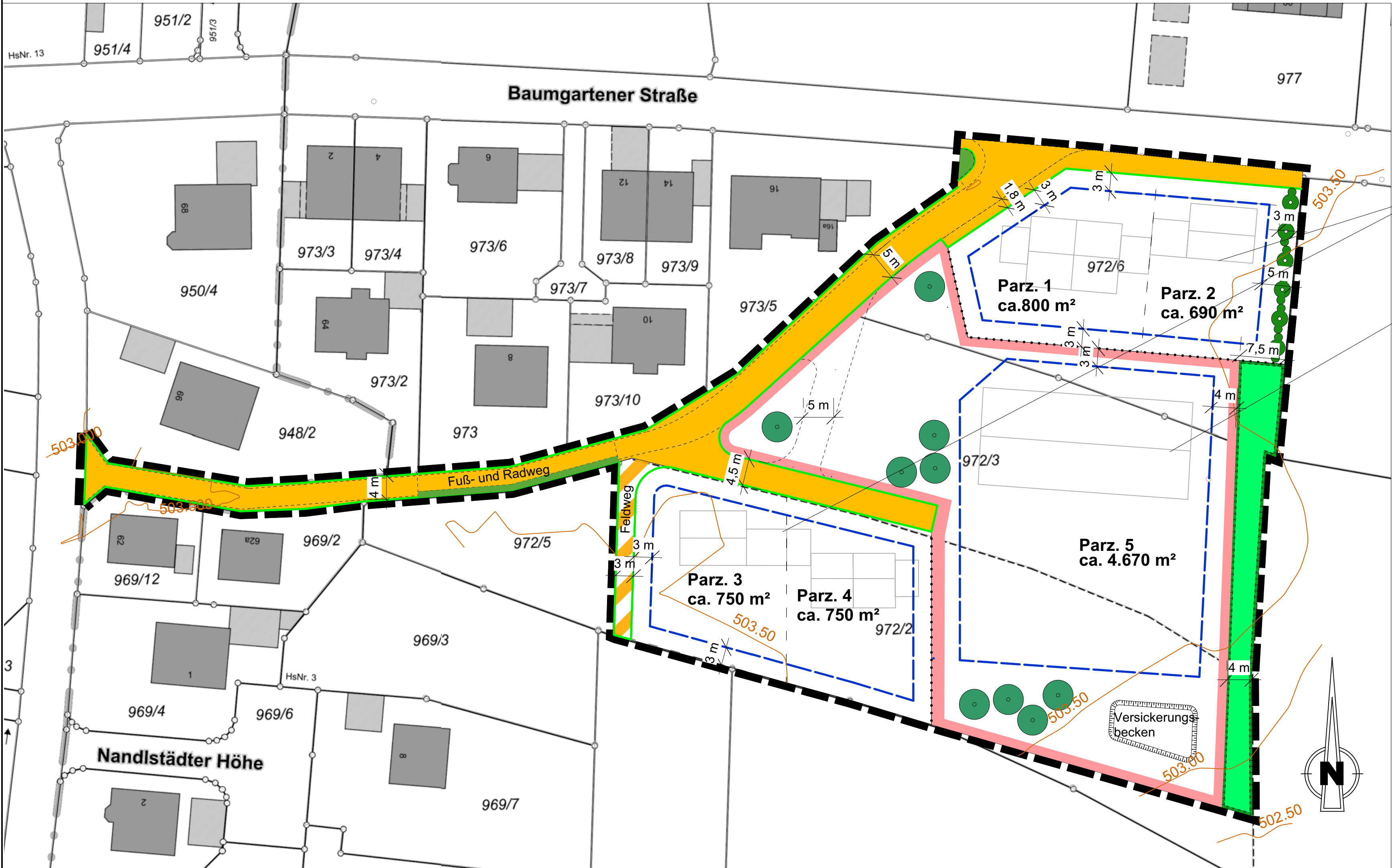
- 455/2

Bestehende Grenzen mit Flurstücksnummern
- Bestehende Haupt-/Nebengebäude
- Parz. 1  
ca. 680 m²

Vorschlag Grundstücksgrenzen mit Flächengrößen in ca. Angabe
- 503.50

Höhenschichtlinien gem. Bestandsvermessung
- geplante Böschung
- Abgrenzung Gehweg/Fuß- und Radweg/Straße/ Verkehrsgrün/Wendefläche
- mögliche Gebäudestellung mit Darstellung der Firstrichtung bei Hauptgebäuden

A LAGEPLAN BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN M 1:500

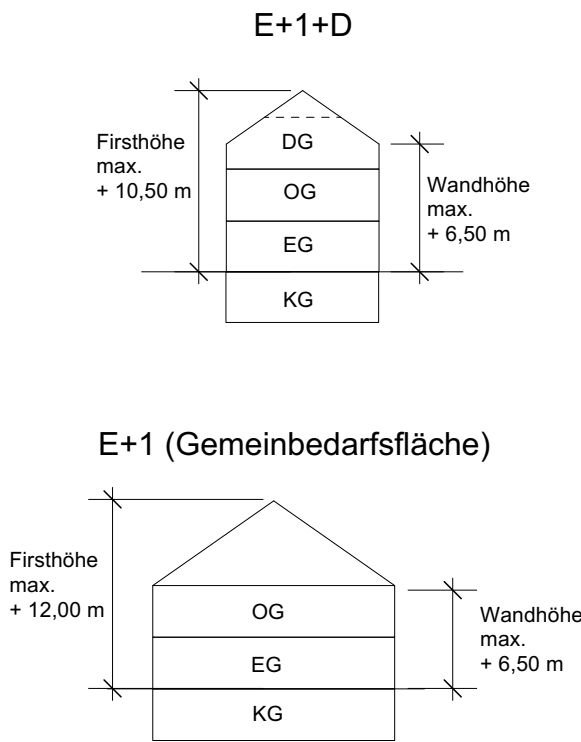


Erklärung Nutzungsschablonen	
Art der baulichen Nutzung	Bauweise: o = offen ED = nur Einzelhaus zulässig E = nur Einzelhaus und Doppelhaus zulässig
Grundflächenzahl (GRZ) Geschossflächenzahl (GFZ) Bauyp	max. zulässige Geschosshöhe Bauyp
Dachform SD= Satteldach, PD= Pultdach Dachneigung	WH = max. zulässige Wandhöhe FH = max. zulässige Firsthöhe

MI, Parzellen 1-4	
MI	o
GRZ = 0,4 GFZ = 0,8 SD, PD 30°-38°	III max. E+1+D WH = 6,5 m FH = 10,5 m

Gemeinbedarf, Parzelle 5	
Fläche für Gemeinbedarf	o
GRZ = 0,5 GFZ = 0,8 SD, PD 30°-38°	II E+1 WH = 6,5 m FH = 12,0 m

D REGELBEISPIELE



Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Kronwinkel"



Luftbild	M 1:25.000
Planinhalt: ÜBERSICHTSLAGEPLAN A LAGEPLAN B FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN C HINWEISE UND NACHRICHTL. ÜBERNAHMEN DURCH PLANZEICHEN D REGELBEISPIELE VERFAHRENSVERMERKE	Maßstab: 1 : 5 000 1 : 500