

WA	—
0,4	—
	SD DN = 30° - 35°
max. TH ab eingeschriebener EFH= 4,00 m max. FH ab eingeschriebener EFH= 7,90 m	

Füllschema Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	-
Grundflächenzahl GRZ	-
Bauweise	Dachform, Dachneigung
max. Traufhöhe ab eingeschriebener EFH max. Firsthöhe ab eingeschriebener EFH	

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB; § 1 - 15 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet
(§ 1 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB; § 16 Abs. 2 Nr. 1 und 4 BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze
(§ 17 i.V.m. § 19 BauNVO)

Erdgeschossrohfußbodenhöhe in Meter über Normalnull
wie im Plan angegeben

3. Bauweisen, Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB; §§ 22, 23 BauNVO)

Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
verbindliche First- und Gebäudehaupttrichtung, kann innerhalb des
Baufensters leicht gedreht werden

offene Bauweise, Einzelhäuser
(§ 22 Abs.1.2 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 1+3 BauNVO)
nicht überbaubare Grundstücksfläche
überbaubare Grundstücksfläche

4. Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche - öffentlich
Straßenverkehrsfläche mit landwirtschaftlicher Zweckbestimmung

5. Grünflächen
(§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB)

Private Grünfläche mit Fahrrecht (FR) f. landwirtschaftl. Bewirtschaftung

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

Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden,
Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) mit Überfahrtsrecht
im äußersten westlichen Bereich für landwirtschaftl. Bewirtschaftung

7. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)

Pflanzung von Bäumen gem. Pflanzenliste 1 (vgl. Textteil)

Pflanzung von Bäumen gem. Pflanzenliste 2 (vgl. Textteil)

8. Sonstige Planzeichen

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des rechtskräftigen B-Plans
"Änderung und Erweiterung Friedhofstraße", rechtskräftig: 17.08.1973
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung von Flächen mit unterschiedlichen Festsetzungen

Wasserschutzgebiet Zone II: gesamtes Plangebiet befindet sich im
WSG Zone II

BS Kleinbohrung:
BS 1 + 2: Dipl.-Geologe F. Klinger; Smolczyk & Partner (17.02.2011)
BS 3 - 5: Dipl.-Geologe F. Klinger; Smolczyk & Partner (29.02.2012)



Pflanzenliste 1 hochstämmige Obstbäume, z.B.:

Malus domestica "Sonnenwirtsapfel" - Sonnenwirtsapfel
Malus domestica "Gewürzluiken" - Gewürzluiken
Prunus avium "Große Schwarze Knorpel" - Schwarze Knorpel

Pflanzenliste 2 Kleinkronige Laubbäume

Acer campestre - Feldahorn
Carpinus betulus - Hainbuche
Sorbus aucuparia - Eberesche

Gemeinde Allmersbach i.T.

Bebauungsplan

"Gartenstraße 1"

Textteil liegt in gesonderter Ausfertigung vor.



vom 08.03.2013

gez. Friedrich
beurkundet

Ruppert
Ruppert

Maßstab: 1:500

Bearbeiter: Hei / CN

Plan-Nr: 10.011

Datum: 20.03.2012

Änderungen:

17.07.2012

22.01.2013

HEITZMANNPLAN

STADT LANDSCHAFT KOMMUNIKATION

BRÜDENER STRASSE 5 71554 WEISSACH IM TAL

TEL. 07191.93 04-0 FAX 07191.93 04-29

INFO@HEITZMANNPLAN.DE WWW.HEITZMANNPLAN.DE