

Legende

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BauGB)

1.1. Wohngebiet (§ 1 (1) 1. BauNVO)

1.1.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BauGB)

2.1. **z.B. 0.45** Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

2.2. **z.B. 1.4** Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)

2.3. **III/IV** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

2.4. Höhe baulicher Anlagen in m über einem Bezugspunkt (§16 (2) 4. BauNVO, § 18 BauGB)

2.4.1. **GH max.** maximal zulässige Gebäudehöhe bezogen auf die Erdgeschoss-Fussbodenhöhe

Die zulässigen Gebäudehöhen dürfen für Aufzüge, Kamine, Lüftungsgeräte u. ä. auf eine Fläche maximal 5 % der Gebäudegrundfläche um bis zu 1,50 m überschritten werden.

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) 2. BauGB)

3.1. **0** offene Bauweise

3.2. **— — —** Baugrenze Bestand (§ 23 (3) BauNVO)

zulässige Überschreitung der Baugrenzen

Ausnahmsweise können gemäß § 31 (1) BauGB außerhalb der Baugrenzen folgende bauliche Anlagen zugelassen werden :

- Balkone, verglaste Wintergärten, Erker und andere untergeordnete Bauteile, wie Außentreppe, Vordächer etc. bis maximal 1,50 m über die Baugrenze auf maximal einem Drittel der jeweiligen Fassadenlänge
- Terrassen, auch solche, die konstruktiv mit dem Hauptgebäude verbunden sind bis maximal 3,00 m über die Baugrenze auf maximal zwei Dritteln der Fassadenlänge
- Gebäudeteile unterhalb der Geländeoberfläche

Die aufgeführten Überschreitungen können nur insoweit in Anspruch genommen werden, als keine Kollision mit den notwendigen Abstandflächen nach der Landesbauordnung auftritt.

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

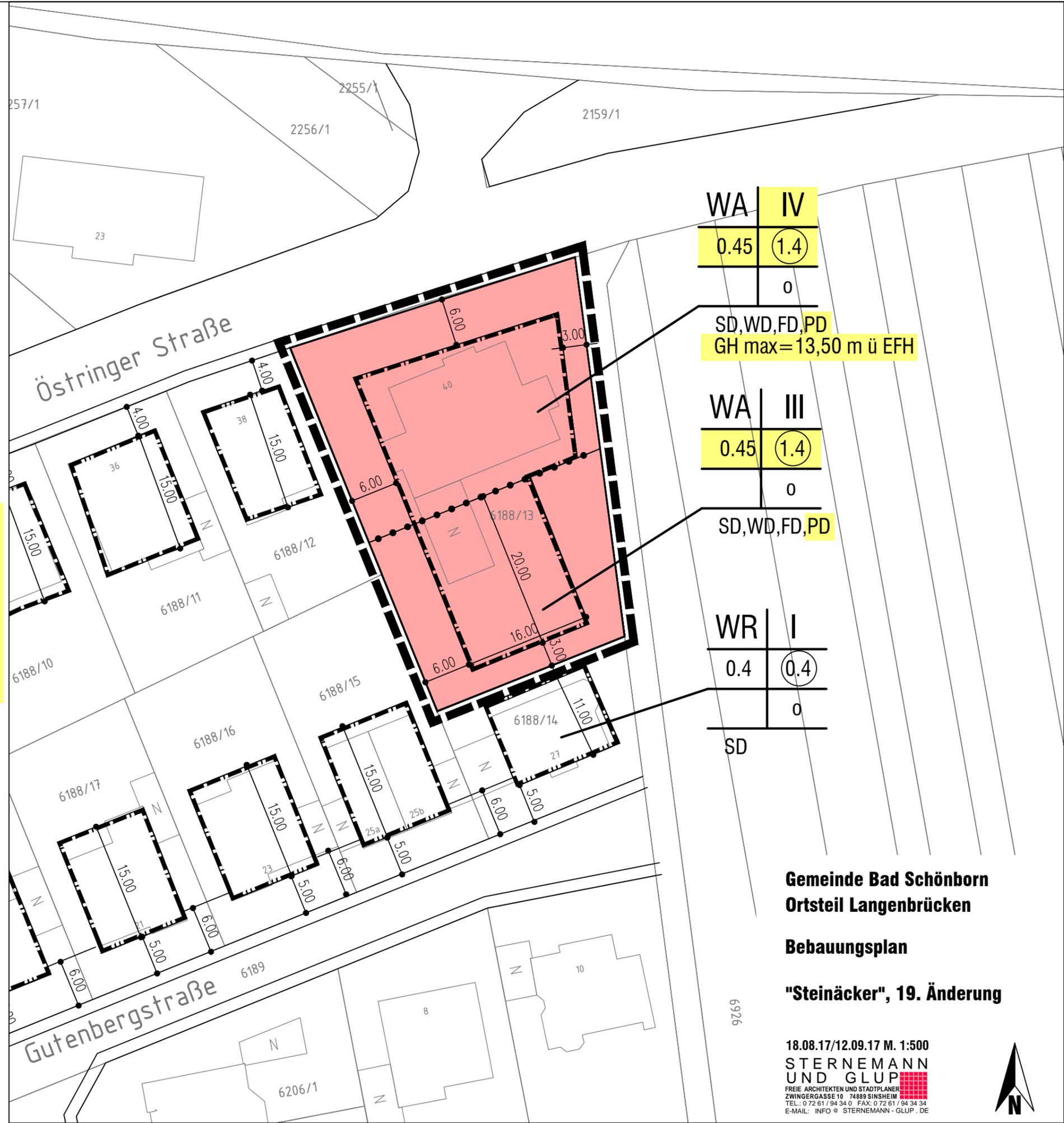
4.1. **□** Geltungsbereich der 19. Änderung

5. Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (§ 1 (4) und § 16 (5) BauNVO)



6. Sonstige Darstellungen

- 6.1 **SD** Satteldach
- 6.2 **WD** Walmdach
- 6.3 **FD** Flachdach
- 6.4 **PD** Pultdach



WA	IV
0.45	1.4
	0

SD,WD,FD,PD
GH max=13,50 m ü EFH

WA	III
0.45	1.4
	0

SD,WD,FD,PD

WR	I
0.4	0.4
	0

SD

Gemeinde Bad Schönborn
Ortsteil Langenbrücken

Bebauungsplan

"Steinäcker", 19. Änderung

18.08.17/12.09.17 M. 1:500

STERNEMANN
UND GLUP
FREIE ARCHITECTEN UND STADTPLANER
ZWINGERGASSE 10 74889 SINSHEIM
TEL.: 0 72 61 / 94 34 0 FAX: 0 72 61 / 94 34 34
E-MAIL: INFO @ STERNEMANN - GLUP . DE

