

# Legende

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

1.1. Gewerbliche Bauflächen (§ 1 (1) 3. BauNVO)

1.1.1. GE<sub>1,2,3</sub> Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

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

2.1. 0,8 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

2.2. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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

2.3.1. GH max = maximal zulässige Gebäudehöhe

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

3.1. Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

3.2. a abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)

## 4. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 (1) 4. BauGB)

4.1. St Pkw-Stellplätze für Mitarbeiter und Besucher

## 5. Verkehrsfläche (§ 9 (1) 11. BauGB)

5.1. Straßenverkehrsflächen

5.2. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

5.2.1. P öffentliche Parkplätze

5.3. Sichtdreieck 3/30 m

## 6. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) 12. BauGB)

6.1. Umspannstation

## 7. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 (1) 13. BauGB)

7.1. Hier: Stromleitung mit Schutzstreifen

7.2. Maststandort

## 8. Grünflächen (§ 9 (1) 15. BauGB)

8.1. öffentliche Grünfläche

8.2. öffentliche Grünfläche, auszubilden als "Versickerungsfläche"

## 9. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20. BauGB)

9.1. Fläche für Ausgleichsmaßnahmen

## 10. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 (1) 21. BauGB)

10.1. Leitungsrecht zugunsten der Oberflächenentwässerung

## 11. Flächen auf denen zur Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen bauliche Vorkehrungen zu treffen sind (§ 9 (1) 24. BauGB)

11.1. hier: objektbezogener Lärmschutz nach DIN 4109 -

LPB II, III Lärmpegelbereiche II und III

## 12. Pflanzgebot und Pflanzbindung (§ 9 (1) 25a. und 25b. BauGB)

12.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25. a BauGB)

12.1.1. Pfg 1 Pflanzgebot 1

12.2. Pflanzung von Einzelbäumen

12.3. Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25. b BauGB)

12.3.1. Pfb 1 Pflanzbindung 1

## 13. Umgrenzung von Flächen, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sein könnten (§ 9 (5) 3. BauGB)

13.1. Der Standort wird im Bodenschutz- und Altlastenkataster mit "B-Neubewertung bei Änderung der Exposition" geführt

## 14. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 (6) BauGB)

14.1. D Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (Wegkreuz als Kulturdenkmal)

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

nachrichtlich: Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Im Unteren Neufeld" (1977)

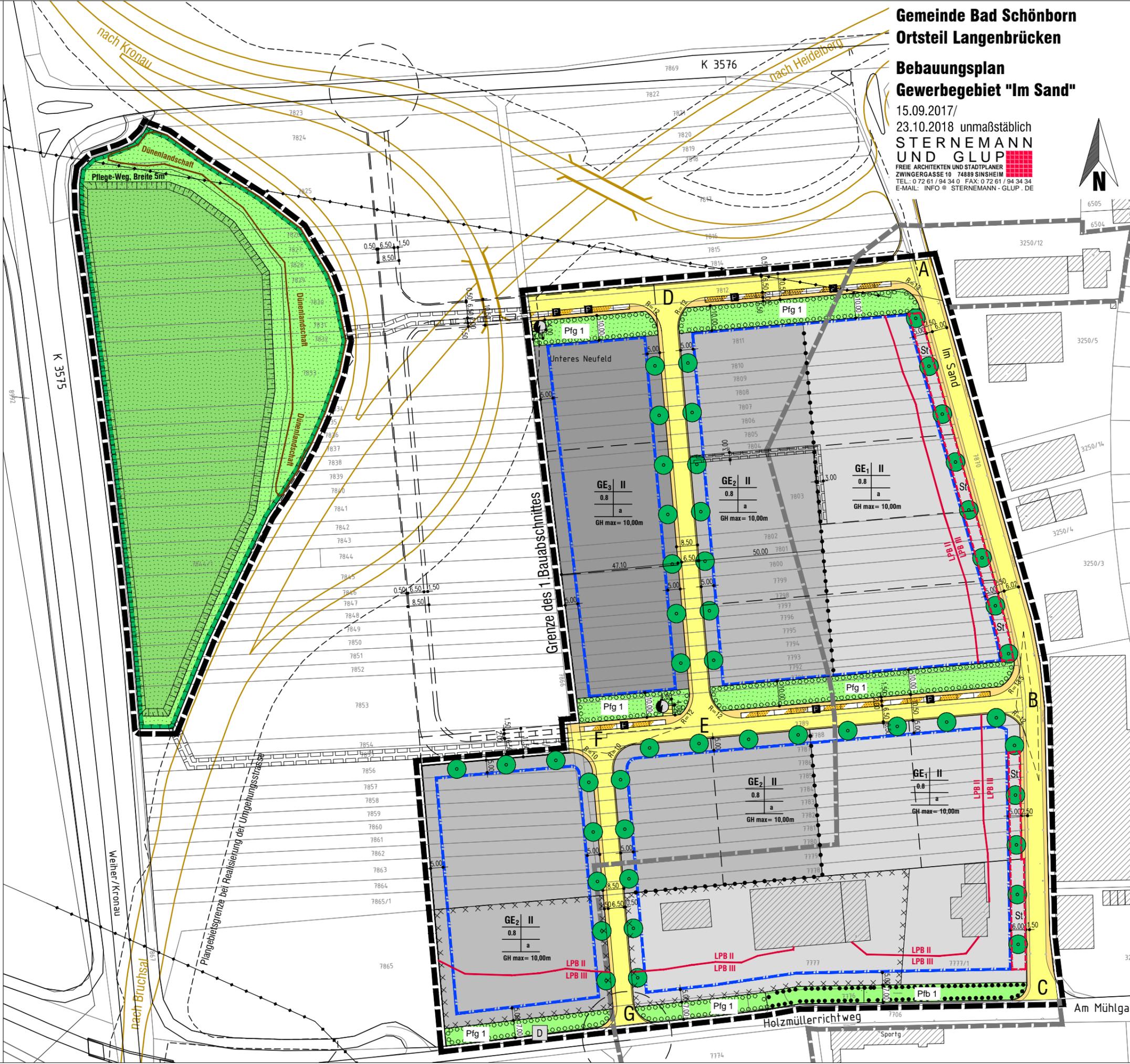
16. Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (§ 1 (4) und § 16 (5) BauNVO)

17. nachrichtliche Hinweise

17.1. geplante Umgehungsstraße

## Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der max. zulässigen Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	
Bauweise	
Maximal zulässige Gebäudehöhe	



# Gemeinde Bad Schönborn Ortsteil Langenbrücken Bebauungsplan Gewerbegebiet "Im Sand"

15.09.2017/  
23.10.2018 unmaßstäblich  
**STERNEMANN  
UND GLUP**  
FREIE ARCHITECTEN UND STADTPLÄNER  
ZWINGERGASSE 10 74889 SINSHEIM  
TEL.: 0 72 61 / 94 34 0 FAX: 0 72 61 / 94 34 34  
E-MAIL: INFO @ STERNEMANN - GLUP . DE

