

Legende

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

1.1. Wohnbauflächen (§ 1 (1) 1. BauNVO)

1.1.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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

2.1. z.B. 0.4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

2.2. z.B. (1.2) Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)

2.3. II-III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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

2.4.1 GH max= maximal zulässige Gebäudehöhe

2.4.2 ← für die Bestimmung der Gebäudehöhe maßgebende Verkehrsfläche

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

3.1. a abweichende Bauweise

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

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

4.1. **Cp/St/Ga** Carports/Stellplätze/Garage

4.2. **Tg** zulässige Tiefgarage

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

5.1. Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsfläche

5.1.1 **—** Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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

6.1. **—** Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

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

7.1. hier: objektbezogener Lärmschutz nach DIN 4109 -

— Lärmpegelbereich III

— Lärmpegelbereich IV

8. Anpflanzgebot, Pflanzbindung (§ 9 (1) 25. a und b BauGB)

8.1. **○** Anpflanzen von Einzelbäumen

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



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



**Gemeinde Bad Schönborn
 Ortsteil Mingolsheim**

**Bebauungsplan
 "Bahnhofstraße Nr. 6"**

08.02./16.04./14.07.2018
 30.08.2018/14.01.2019

**STERNEMANN
 UND GLUP**

FREIE ARCHITECTEN UND STADTPLANER
 ZWINGERGASSE 10 74898 SINSHEIM
 TEL.: 0 72 61 / 94 34 0 FAX: 0 72 61 / 94 34 34
 E-MAIL: INFO@STERNEMANN-GLUP.DE



M. 1:500