

# Legende

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

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

1.1.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet

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

2.1. 0.35/0.4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

2.2. **0.7/0.8** Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)

2.3. **II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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

2.4.1 TH max maximal zulässige Traufhöhe

2.4.2 → für die Bestimmung der Traufhöhe maßgebende Verkehrsfläche

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

3.1 **E** Nur Einzelhäuser zulässig

3.2 **ED** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

3.3 **—** Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

## 4. Stellung baulicher Anlagen (§ 9 (1) 2. BauGB)

4.1 → Hauptfirsrichtung

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

5.1 **▨** Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

5.1.1 **H** Höhengleicher Straßenausbau

5.1.2 **⚡** Fuß- und Radweg

5.2 **⋯** Verbot der Zufahrt

5.3 **⋯** Konstruktion der Sichtfelder nach RAS-E, Anfahrtsichtweite 3 m / 30 m

## 6. Grünflächen (§ 9 (1) 15. BauGB)

6.1 **▨** Öffentliche Grünfläche

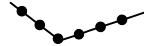
## 7. Pflanzgebot (§ 9 (1) 25a. BauGB)

7.1 **⋯** Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern und Bäumen

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



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



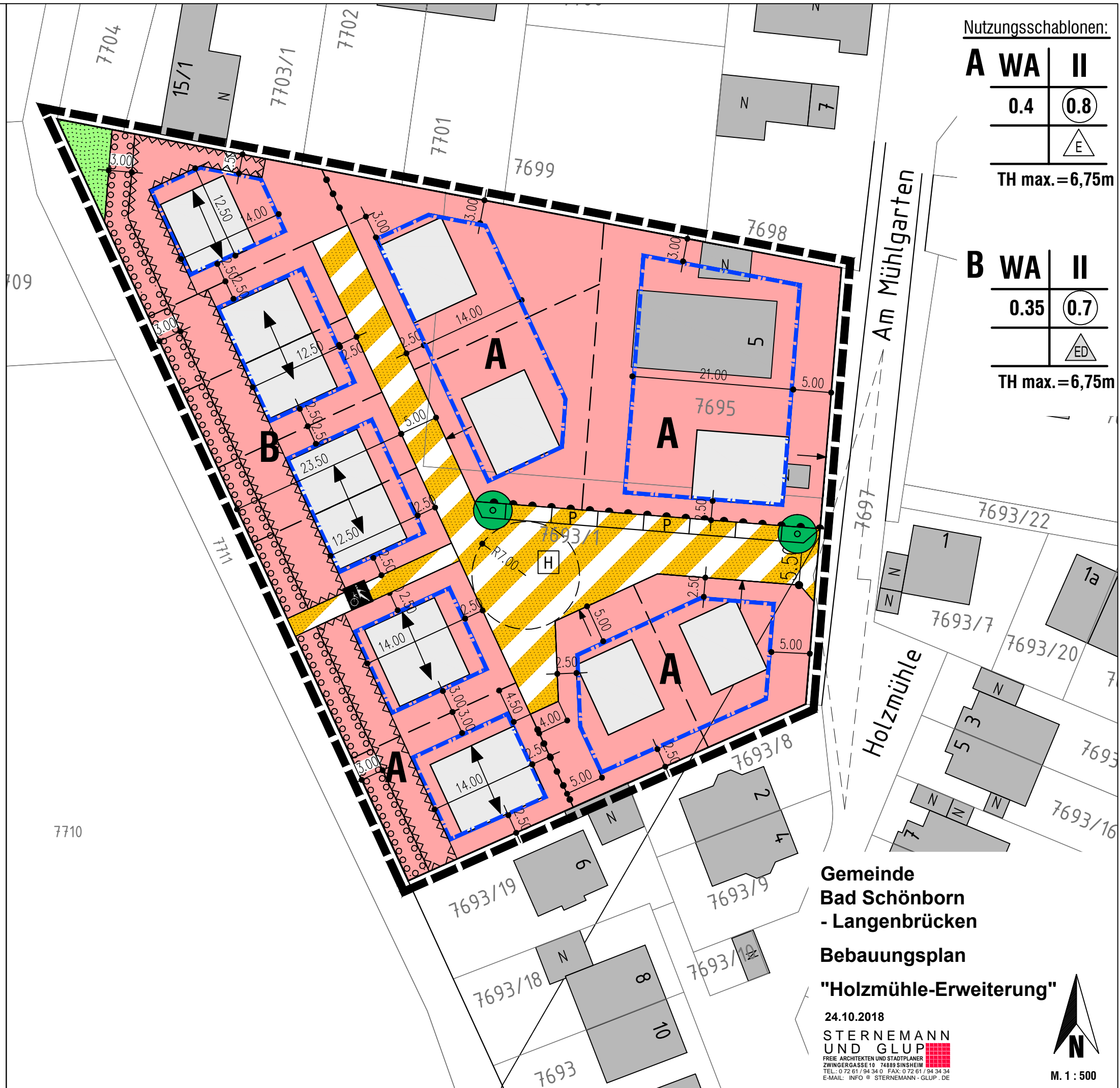
## 10. Sonstige Festsetzungen

10.1 **⋯** Fläche, die freizuhalten ist von einer Versiegelung zum Zwecke der Parkierung (Parkplätze und deren Zufahrten)

## Nutzungsschablonen:

<b>A</b>	<b>WA</b>	<b>II</b>
	0.4	0.8
		E
TH max. = 6,75m		

<b>B</b>	<b>WA</b>	<b>II</b>
	0.35	0.7
		ED
TH max. = 6,75m		



Gemeinde  
Bad Schönborn  
- Langenbrücken

Bebauungsplan

"Holzmühle-Erweiterung"

24.10.2018

STERNEMANN  
UND GLUP  
FREIE ARCHitekten UND STADTPLÄNER  
ZWINGERGASSE 10 74899 SINSHEIM  
TEL.: 0 72 61 / 94 34 0 FAX: 0 72 61 / 94 34 34  
E-MAIL: INFO @ STERNEMANN - GLUP .DE



M. 1 : 500