

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. z.B. 0.35 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

2.2. z.B. 0.7 Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)

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

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

2.4.1 TH max maximal zulässige Traufhöhe

2.4.2 \rightarrow 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 \longleftrightarrow Hauptfirstrichtung

5. Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) 10. BauGB)

5.1 **▨** Freizuhalten von Bebauung bis auf Terrassen, Einfriedungen etc.

6. Verkehrsfläche (§ 9 (1) 11. BauGB)

6.1 **---** Straßenbegrenzungslinien

6.2 **---** Straßenverkehrsfläche

6.3 **▨** Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

6.3.1 **H** höhengleicher Ausbau

6.3.2 **♿** Fuß- und Radweg

6.3.2 **P** öffentlicher Parkplatz

6.4 **---** Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

6.5 \rightarrow Konstruktion der Sichtfelder nach RAS-E, Anfahrtsichtweite 3 m / 30 m

7. Grünflächen (§ 9 (1) 15. BauGB)

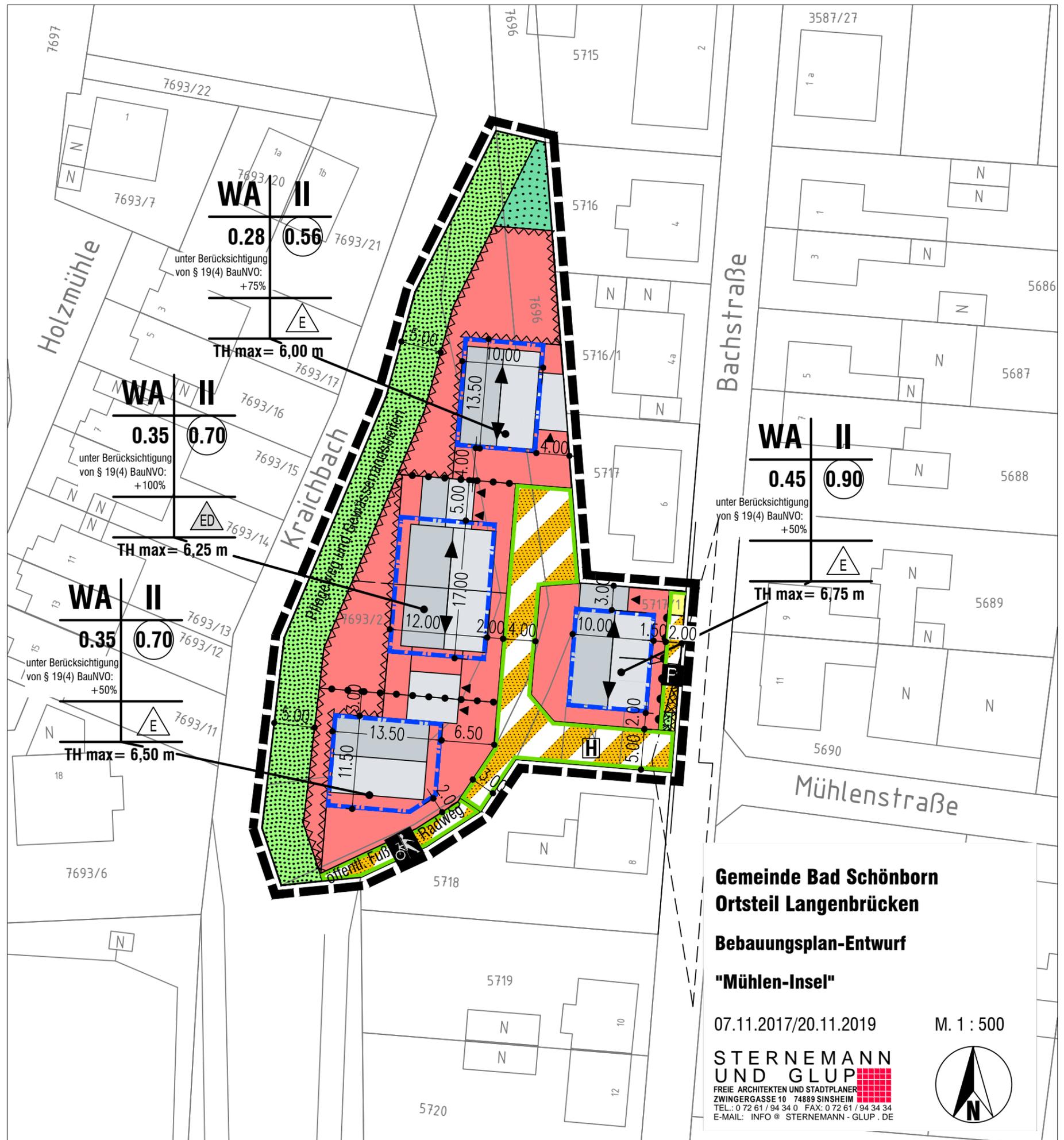
7.1 **▨** Private Grünfläche

7.2 **▨** Öffentliche Grünfläche als Gewässerrandstreifen mit Pflegeweg

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



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



**Gemeinde Bad Schönborn
Ortsteil Langenbrücken**

Bebauungsplan-Entwurf

"Mühlen-Insel"

07.11.2017/20.11.2019

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

