



- ### 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. 0.4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- 2.2. z.B. 0.8 Geschosflächenzahl (§ 20 BauNVO)
- 2.3. z.B. 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 → für die Bestimmung der Traufhöhe maßgebende Verkehrsfläche
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) 2. BauGB)**
- 3.1. **E** nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)
- 3.2. **ED** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- 3.3. **---** Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
- 4. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) 6 BauGB)**
- 4.1 max WE maximale Zahl zulässiger Wohneinheiten je Wohngebäude
- 5. Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) 10. BauGB)**
- 5.1. **▨** Freizuhalten von jeglicher Bebauung
- 6. Verkehrsfläche (§ 9 (1) 11. BauGB)**
- 6.1 **▨** Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- 6.1.1 **H** Höhengleicher Straßenausbau
- 6.2. Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsfläche
- 6.2.1 **⋯** -Verbot der Zufahrt
- 6.3. **▤** Konstruktion der Sichtfelder nach RAS 06, Anfahrtssichtweite 3 m / 30 m bzw. 3 m/70 m
- 7. Grünflächen (§ 9 (1) 15. BauGB)**
- 7.1. **▨** Private Grünfläche
- 8. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur- und Landschaft (§ 9 (1) 20. BauGB)**
- 8.1. ***** Gebäude, an denen ein Fledermauskasten gemäß der Ziffer 7.1.2. der Schriftlichen Festsetzungen anzubringen ist.
- 9. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)**
- 10. Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (§ 1 (4) und § 16 (5) BauNVO)**

Bebauungsplan "Waldparkstrasse Nr. 9"

Gemeinde
Bad Schönborn

24.10.2019/20.01./
23.06./27.10.2020

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



unmaßstäblich