

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

"Waldparkstrasse 23"

Gemeinde
Bad Schönborn

24.09.2019/03.03./18.05.2020



M. 1 : 500



WA	III
0.4	1.2
	E

GH max = siehe Planeinschrieb

MU	IV
0.7	2.8
	E

GH max = 136,25 m ü. NN

Legende

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

- 1.1. Wohnbauflächen (§ 1 (1) 1. BauNVO)
 - 1.1.1. WA Allgemeines Wohngebiet
- 1.2. Mischgebiet (§ 1 (1) 2. BauNVO)
 - 1.1.2. MU Urbanes Mischgebiet

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

- 2.1. z.B. 0.4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- 2.2. z.B. 0.8 Geschossflächenzahl (§ 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. GH max maximal zulässige Gebäudehöhe

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

- 3.1. E nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)
- 3.2. Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

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

- 4.1. St private Stellplätze

5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) 6 BauGB)

- 5.1. max WE maximale Zahl zulässiger Wohneinheiten

6. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 6 BauGB)

- 6.1. siehe Planeinschrieb

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

- 7.1. Freizuhalten von jeglicher Bebauung

8. Verkehrsfläche (§ 9 (1) 11. BauGB)

- 8.1. öffentliche Verkehrsfläche
- 8.2. V Verkehrsgrün
- 8.3. Zufahrt zu den Garagenstellplätzen
- 8.4. Sichtfeld, Anfahrtsichtweite 3 m/70 m

9. Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

- 9.1. Retentionsmulde (auszubildendes Volumen $\geq 42 \text{ m}^3$)

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



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

