

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 **▨** im Zuge des Straßenbaus zu errichtendes Stützwandelement

6.5 **◡** Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

6.6 **↖** Sichtfeld, Anfahrtsichtweite 3 m / 30 m

7. Grünflächen (§ 9 (1) 15. BauGB)

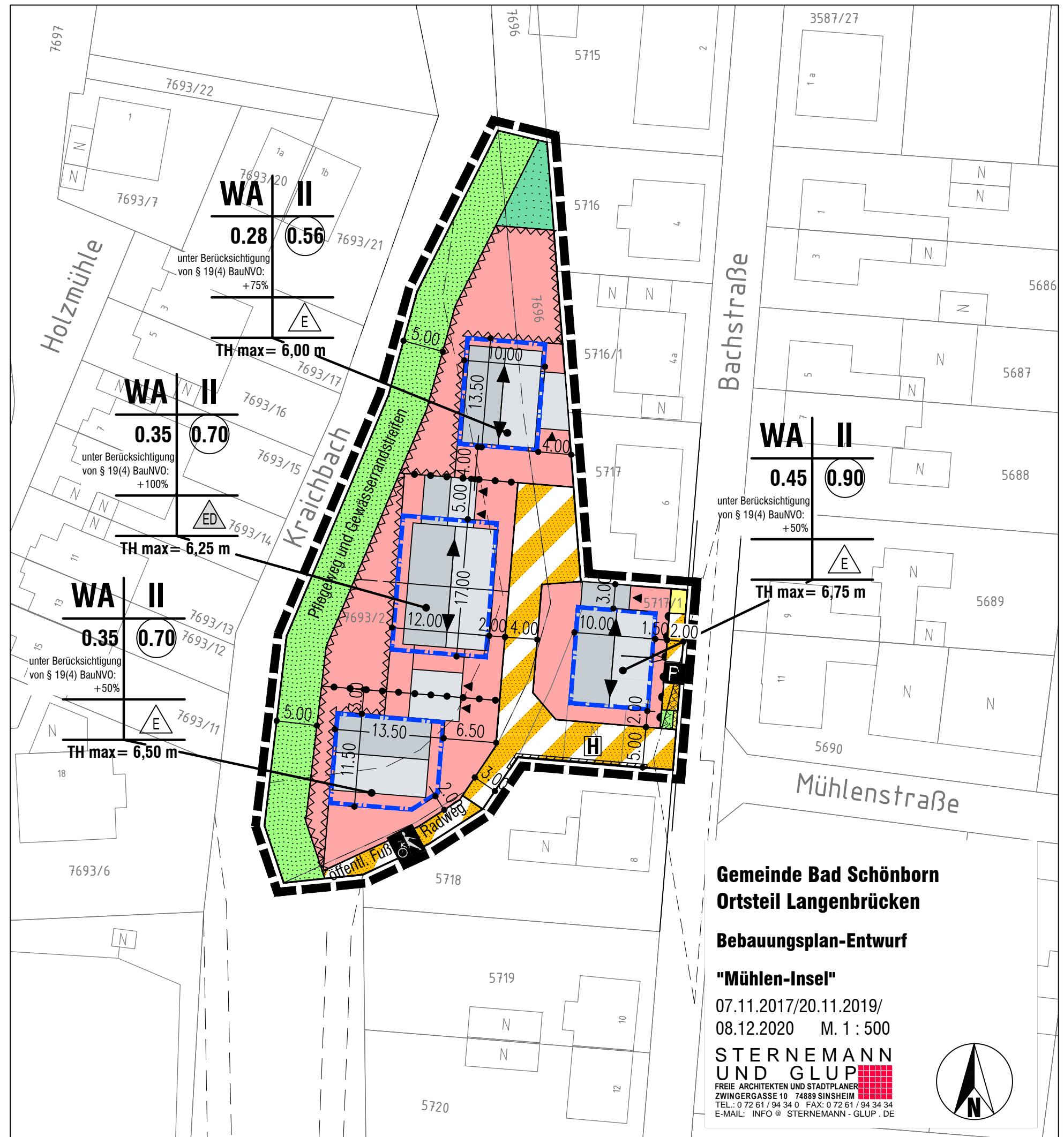
7.1 **■** Private Grünfläche

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/
 08.12.2020 M. 1 : 500

STERNEMANN
UND GLUP
FREIE ARCHITEKTEN 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

