



## Legende

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

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

1.1.1 Allgemeines Wohngebiet

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

2.1. z.B. 0.4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

2.2. z.B. Geschosflächenzahl (§ 20 BauNVO)

2.3. z.B. 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. nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)

3.2. 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 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 RAST 06, Anfahrtsichtweite 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./  
27.10.2020/10.03./10.06.2021

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

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 29.06.2021 den Beschluss gefasst, dass lediglich die geänderten Inhalte Bestandteile der erneuten Offenlage sein sollen. Dieses sind die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes farbig herausgearbeiteten Festsetzungen. Stellungnahmen können daher nur zu diesen Festsetzungen abgegeben werden.