

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. 0.35/0.4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

2.2. **0.7/0.8** 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 → 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 → Hauptfahrsrichtung

5. Verkehrsfläche (§ 9 (1) 11. BauGB)

5.1 **—** Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

5.1.1 **H** Höhengleicher Straßenausbau

5.1.2 **—** Fuß- und Radweg

5.2 **—** Verbot der Zufahrt

5.3 **—** Konstruktion der Sichtfelder nach RAS-E, Anfahrtsichtweite 3 m / 30 m

6. Grünflächen (§ 9 (1) 15. BauGB)

6.1 **—** Öffentliche Grünfläche

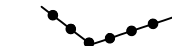
7. Pflanzgebot (§ 9 (1) 25a. BauGB)

7.1. **—** Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern und Bäumen

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



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



10. Sonstige Festsetzungen

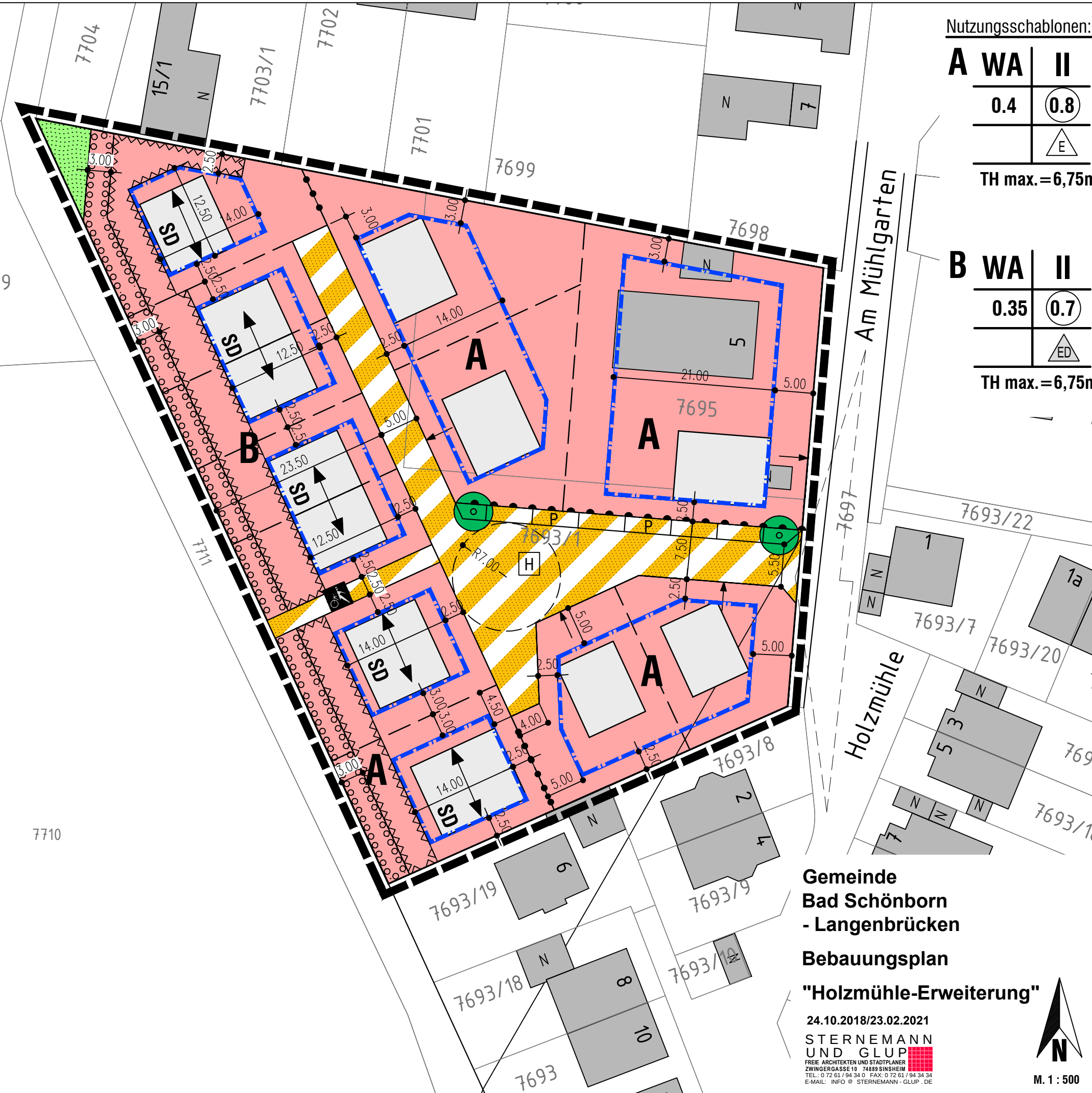
10.1. **—** Fläche, die freizuhalten ist von einer Versiegelung zum Zwecke der Parkierung (Parkplätze und deren Zufahrten)

10.2. **SD** zulässig sind nur Satteldächer (nachrichtliche Übernahme aus den Örtlichen Bauvorschriften)

Nutzungsschablonen:

A	WA	II
0.4		0.8
		E
TH max.=6,75m		

B	WA	II
0.35		0.7
		ED
TH max.=6,75m		



Gemeinde
Bad Schönborn
- Langenbrücken

Bebauungsplan

"Holzmühle-Erweiterung"

24.10.2018/23.02.2021

STERNEMANN
UND GLUP
FREIE ARCHITEKTEN UND STADTPLÄNER
ZWINGERGASSE 10 · 74899 SINSHEIM
TEL.: 0 72 61 / 94 34 0 · FAX: 0 72 61 / 94 34 34
E-MAIL: INFO @ STERNEMANN - GLUP . DE



M. 1 : 500