

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

"Waldparkstrasse 23"

Gemeinde
Bad Schönborn

24.09.2019/03.03./18.05.2020
25.05.2021/30.08.2021



M. 1 : 500

Legende

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

1.1. Wohngebäude gemäß der Darstellungen des Vorhabenplanes

Baulandfläche

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. III, IV 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

2.4.2 EFH min nicht zu unterschreitende Erdgeschossfußbodenhöhe (Oberkante fertiger Fußboden gemessen über Normalhöhennull (NHN))

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

3.1. 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 (Sichtfeld)

8. Verkehrsfläche (§ 9 (1) 11. BauGB)

8.1. öffentliche Verkehrsfläche

8.2. 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) 16. BauGB)

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

10. Flächen auf denen zur Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen bauliche Vorkehrungen zu treffen sind (§ 9 (1) 24. BauGB)

10.1. hier: objektbezogener Lärmschutz nach DIN 4109 -

Lärmpegelbereich IV

Lärmpegelbereich III

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



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

12.1. hier: Zahl der Vollgeschosse, Gebäude- und EFH-Höhe



0.45 $\frac{1.15}{III}$
bezogen auf die Gesamtfläche aller im Plangebiet ausgewiesenen Baufflächen

$\frac{E}{III}$
GH max= siehe Planeinschrieb
EFH min.= siehe Planeinschrieb

0.45 $\frac{1.15}{IV}$
bezogen auf die Gesamtfläche aller im Plangebiet ausgewiesenen Baufflächen

$\frac{E}{IV}$
GH max= 136,25 m ü. NHN
EFH min.= siehe Planeinschrieb