

Legende

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

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

1.1.2 **WA Allgemeines Wohngebiet**
 Im „Allgemeinen Wohngebiet“ werden die im § 4 (3) BauNVO genannten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlage für die Verwaltung, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) gemäß §1 (6) Ziffer 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und sind damit im Plangebiet unzulässig.

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

2.1. 0.4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

2.2. (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. **maximale Traufhöhe**
 Die Traufhöhe ist definiert als der Schnittpunkt des aufgehenden Außenmauerwerkes mit der äußeren Dachhaut. Das Maß wird mittig des Einzelhauses bzw. der Doppelhaushälfte gemessen. Als Bezugspunkt gilt die Gehweg-Hinterkante.
 Eine Überschreitung der Traufhöhe um bis zu 1,50 m durch zurückspringende Gebäudefluchten ist bis zu einem Viertel der Gesamt-Gebäuelänge zulässig.

2.4.2 GH max. **maximale zulässige Gebäudehöhe**
 Bezugspunkt siehe Definition der Ziffer 2.4.1

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

3.1. ——— Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

3.2. ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

4. Stellung baulicher Anlagen (§ 9 (1) 2. BauGB)

4.1. ↔ Hauptfirstrichtung

5. Grünflächen (§ 9 (1) 15. BauGB)

5.1. Öffentliches Grün

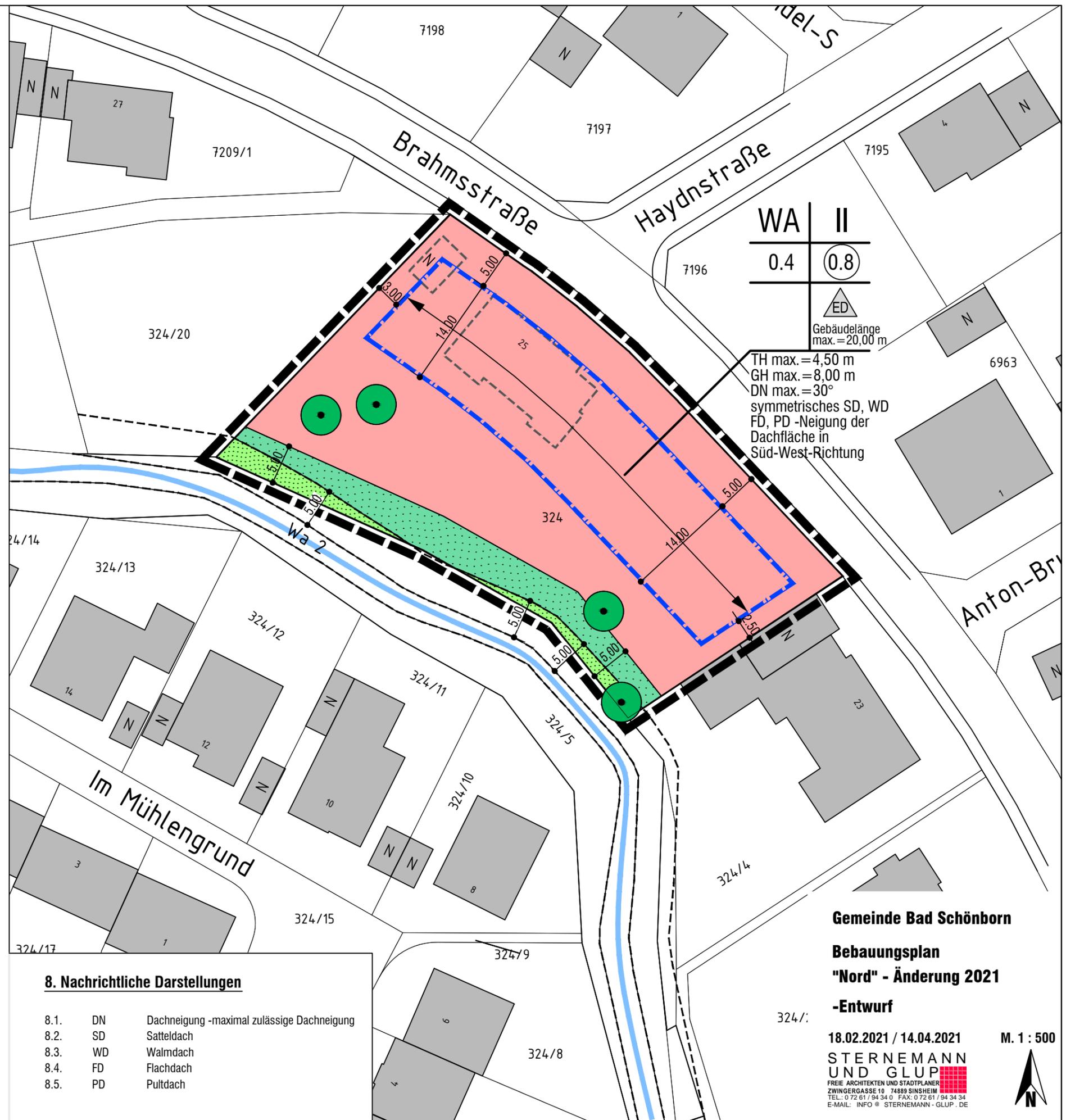
5.2. Privates Grün
 Private Grünflächen sind als Gartenflächen anzulegen bzw. mit einer standortgerechten bachbegleitenden Vegetation zu bepflanzen und dauerhaft zu pflegen.
 Bauliche Anlagen sind, bis auf transparente Einfriedungen, unzulässig. Ebenfalls unzulässig sind Versiegelungen jeglicher Art.

6. Pflanzbindung (§ 9 (1) 25. b BauGB)

6.1. Erhaltung von Einzelbäumen

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

7.1. Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung



8. Nachrichtliche Darstellungen

- 8.1. DN Dachneigung -maximal zulässige Dachneigung
- 8.2. SD Satteldach
- 8.3. WD Walmdach
- 8.4. FD Flachdach
- 8.5. PD Pultdach

Gemeinde Bad Schönborn

Bebauungsplan
 "Nord" - Änderung 2021

-Entwurf

18.02.2021 / 14.04.2021

M. 1 : 500

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

