Zeichenerklärung

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	**Zahl der Vollgeschosse max.**
Grundflächenzahl max.	**Gebäudehöhen max.**
Bauweise	**Dachform**

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 und §§ 1-15 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 und §§ 16-21a BauNVO)

0,3 Grundflächenzahl als Höchstwert (§ 19 BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstwert (§ 20 BauNVO)

GBH$_{=8,75\text{-}9,25m}$ Gebäudehöhe als Mindest-/Höchstwert in Metern (§ 16 (2) 4 BauNVO)

TH$_{=6,25\text{-}7,00m}$ Traufhöhe als Mindest-/Höchstwert in Metern (§ 16 (2) 4 BauNVO)

TH$_{=6,50m}$ Traufhöhe als Höchstwert in Metern (§ 16 (2) 4 BauNVO)

FH$_{=10,00m}$ Firsthöhe als Höchstwert in Metern (§ 16 (2) 4 BauNVO)

Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 BauNVO)

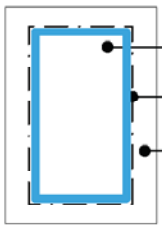
o offene Bauweise (§ 22(2) BauNVO)

a_1(E) abweichende Bauweise (§ 22(4) BauNVO) - nur Einzelhäuser mit Längenbeschränkung zulässig

a_2(E/D) abweichende Bauweise (§ 22(4) BauNVO) - nur Einzelhäuser und Doppelhäuser mit Längenbeschränkung zulässig

a_3(K) abweichende Bauweise (§ 22(4) BauNVO) - nur einseitige Grenzbebauung mit Längenbeschränkung zulässig

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 (1) 2 BauGB und § 23 BauNVO)



überbaubare Grundstücksfläche
Baugrenze
nicht überbaubare Grundstücksfläche

Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BauGB

Firstrichtung der Hauptdächer bei Satteldächern

Flächen für Garagen und überdachte Stellplätze (§ 9 (1) 4 BauGB

GA/CP — Flächen für Garagen, überdachte Stellplätze (Carports)

Höchstzulässige Zahl der Wohnungen (§ 9 (1) 6 BauGB)

2WO — maximal 2 Wochnungen pro Wohngebäude

Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)

öffentliche Verkehrsflächen allgemeiner Zweckbestimmung

G — Gehweg

R — Radweg

öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

M — Mischverkehrsfläche, Gehen und Fahren

Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Ein-/ Ausfahrt

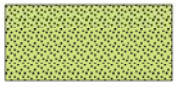
private Verkehrsflächen

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) 12 BauGB)



Flächen für Versorgungsanlagen (Elektrizität)

Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)



öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung:



Parkfläche mit Einzelspielgeräten

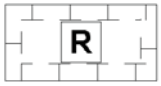


Spielplatz

Wasserflächen und Flächhen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 (1) 16)

Wasserfläche (Urbach)

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)



Fläche für Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§9 (1) 21 BauGB)



Geh- / Leitungsrecht zu Gunsten der Gemeinde Urbach



Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 25a BauGB)



Pflanzgebot für klein-, mittelkronige Einzelbäume



Pflanzgebot für großkronige Einzelbäume

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen (§ 9 (1) 25b BauGB)



Erhalt von Einzelbäumen

Höhenlage (§ 9 (3) BauGB)

EFH_{max} + 0,30m

maximale Erdgeschossfußbodenhöhe der Hauptgebäude
relativ zur Höhe der angrenzenden öffentlichen Erschließungsfläche
mit Bezugspfeil

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)



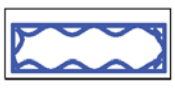
Abgrenzung des Bebauungsplanes

Nachrichtliche Übernahme - Überschwemmungsgebiet (§ 9 (6a) BauGB)



Überschwemmungsfläche HQ 100 (Kartenstand: 12.11.2015)

Nachrichtliche Übernahme - Gewässerranstreifen (§ 9 (6) BauGB)



Gewässerrandstreifen im Abstand 5,00 m

Nutzungsschablonen / Schemaschnitte

Nutzungsschablone

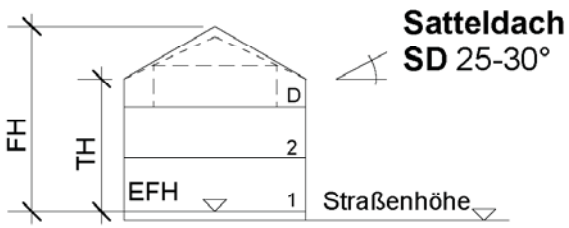
WA 1 / 2WO	II
0,35	TH 6,25-7,00m FH 10,00m
a_1(E)	SD bis 30°

siehe Schemaschnitt A

WA 2 / 2WO	II
0,35	TH 6,25-7,00m FH 10,00m
a_2(E/D)	SD bis 30°

siehe Schemaschnitt A

Schemaschnitt A



Nutzungsschablone

WA 3 / 2WO	II
0,35	GBH = 8,75-9,25m
a_3(K)	FD bis 3°

siehe Schemaschnitt B

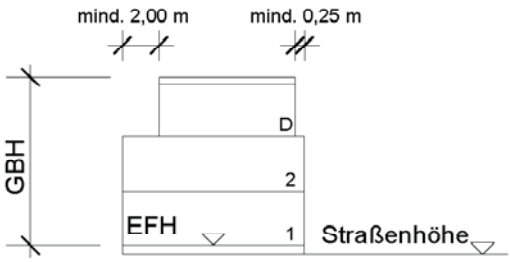
WA 4	III
0,4	GBH = 8,75-9,25m
o	FD bis 3°

siehe Schemaschnitt B

WA 4.1	III
0,35	GBH = 8,75-9,25m
o	FD bis 3°

siehe Schemaschnitt B

Schemaschnitt B

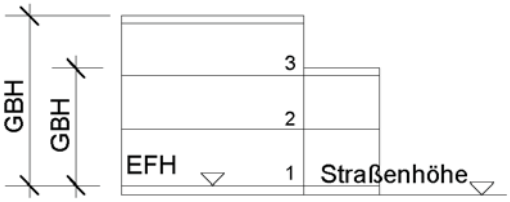


Nutzungsschablone

WA 5	**III**
0,4	**Gebäudehöhe siehe Planeinschrieb**
o	**FD bis 3°**

siehe Schemaschnitt C

Schemaschnitt C



Nutzungsschablone

WA 6	**II**
0,4	**TH 6,50m FH 10,00m**
o	**SD 30 - 40°**

siehe Schemaschnitt D

Schemaschnitt D

