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)
WB	Besonderes Wohngebiet (§ 4a BauNVO)

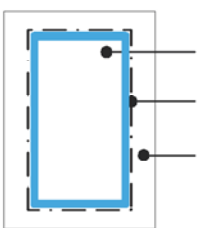
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 und §§ 16-21a BauNVO)

0,35	Grundflächenzahl als Höchstwert (§ 19 BauNVO)
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstwert (§ 20 BauNVO)
GBH$_{=8,75\text{-}9,50m}$	Traufhöhe als Mindest-/Höchstwert in Metern (§ 16 (2) 4 BauNVO)
TH$_{=6,00\text{-}6,50m}$	Gebäudehöhe als Mindest-/Höchstwert in Metern (§ 16 (2) 4 BauNVO)
FH$_{=12,50m}$	Firsthöhe als Höchstwert in Metern (§ 16 (2) 4 BauNVO)

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

E/D	offene Bauweise	(§ 22(2) BauNVO) - nur Einzel-/Doppelhäuser zulässig
a_1(E/D)	abweichende Bauweise	(§ 22(4) BauNVO) - nur Einzel-/Doppelhäuser mit Längenbeschränkung zulässig
a_2(o)	abweichende Bauweise	(§ 22(4) BauNVO) - offene Bauweise mit Längenbeschränkung

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

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

2WO maximal 2 Wohnungen pro Wohngebäude

Öffentliche Verkehrsflächen allgemeiner Zweckbestimmung (§ 9 (1) 11 BauGB)

öffentliche Verkehrsfläche allgemeiner Zweckbestimmung

Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 (1) 11 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Ein-/ Ausfahrt für Tiefgaragen und in Gebäude integrierte Garagen

TG Bereich für Tiefgarageneinfahrten

Zweckbestimmung:

M Mischverkehrsfläche, Gehen, Fahren und Parken

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

Flächen für Versorgungsanlagen (Elektrizität)

Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)

öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung:

Spielplatz

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

GR1/FR1/LR1 Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten Flurstücke 1021 und 1021/1

GR2/FR2/LR2 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Furstücke 1022/1, 1022/2 und 1022/3

GR3 Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit

LR3 Leitungsrecht zu Gunsten der Versorgungsträger und der Gemeinde Urbach

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



Erhalt von Einzelbäumen

Höhenlage (§ 9 (3) BauGB)

EFH_{max} + 0,50m maximale Erdgeschossfußbodenhöhe der Hauptgebäude relativ zur Höhe der angrenzenden öffentlichen Erschließungsfläche mit Bezugspfeil

EFH_{max}= 260,40 Erdgeschossfußbodenhöhe der Hauptgebäude über Normal Null (NN)

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



Abgrenzung des Bebauungsplanes

Sonstige Festsetzungen

FD Flachdach mit Neigungwinkel als Höchstwert (§ 74 LBO)

SD Satteldach mit Neigungwinkel als Höchstwert (§ 74 LBO)

WA 1 - 3 Verweis auf zugehörge Nutzungsschablonen

Abgrenzung unterschiedliches Maß der Nutzung

Abgrenzung unterschiedliche Festsetzungen / Firstrichtung

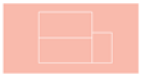


Bezugspfeil zur für die EFH-Festsetzung maßgebende öffentlichen Verkehrsfläche

Sonstige unverbindliche Darstellungen

vorhandene Flurstücksgrenzen

geplante Grundstücksgrenzen



geplante Gebäude und Garagen

G Gehweg

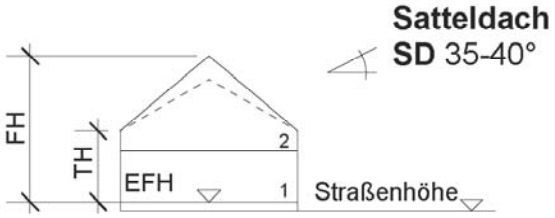
Nutzungschablone/ Schemaschnitte

Nutzungsschablone

WA 1 / 2WO	II
0,35	TH 3,75-4,50 m FH 8,25 m
E/D	SD 35 bis 40°

siehe Schemaschnitt A

Schemaschnitt A

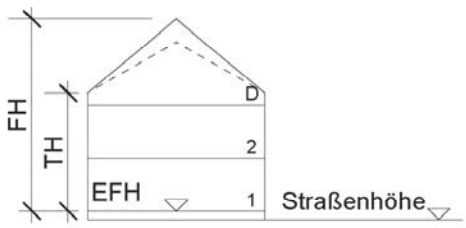


Nutzungsschablone

WA 2 / 2WO	II
0,4	TH 4,25-6,50 m FH 10,00 m
a_1(E/D)	SD 35 bis 40°

siehe Schemaschnitt B

Schemaschnitt B



Nutzungsschablone

WA 3 / 2WO	II
0,4	TH 6,00-6,75 m FH 11,50 m
siehe Einschrieb	SD 35 bis 40°

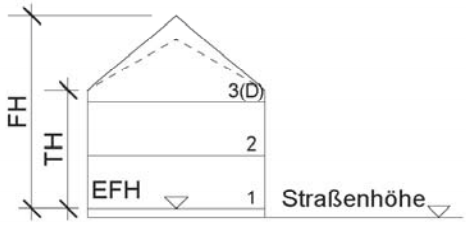
siehe Schemaschnitt B

Nutzungsschablone

WA 4	III
0,4	TH 6,25-7,00 m FH 12,50 m GBH 8,75-9,50 m
a_2 (o)	FD bis 3° SD 35 bis 40°

siehe Schemaschnitt C

Schemaschnitt C



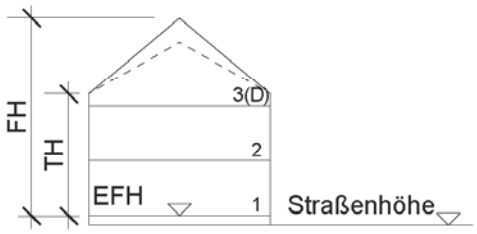


Nutzungsschablone

WA 5	III
0,4	TH 6,25-7,00 m FH 12,50 m
a_2 (o)	SD 40 bis 45°

siehe Schemaschnitt D

Schemaschnitt D



Nutzungsschablone

WB	III
0,6	TH 6,75-7,50 m FH 13,00 m
a_2 (o)	SD 40 bis 45°

siehe Schemaschnitt E

Schemaschnitt E

