

# Einfacher Bebauungsplan „Schönig I“

in Stettfeld



## Planungsrechtliche Festsetzungen Örtliche Bauvorschriften Hinweise

Fassung der Bekanntmachung  
27.09.2022

## **1 Planungsrechtliche Festsetzungen**

Dem Einfachen Bebauungsplan „Schönig I“ liegt zugrunde: Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017, zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2022; Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017, zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021; Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021; Gemeindeordnung (GemO) vom 24.07.2000, zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.12.2020. Art der baulichen Nutzung

### **1.1 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16-21a BauNVO)**

#### **1.1.1 Grundflächenzahl**

Festgesetzt ist eine Grundflächenzahl von 0,4. Eine Überschreitung gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ist bis zu einer GRZ von 0,8 zulässig.

#### **1.1.2 Zahl der Vollgeschosse**

Zulässig sind in den Teilbereichen A maximal zwei Vollgeschosse, in den Teilbereichen B maximal ein Vollgeschoss

#### **1.1.3 Wandhöhe, Gebäudehöhe**

Die maximale Wandhöhe (WH), gemessen von der Höhe der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche (Gehweghinterkante) in Gebäudemitte bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut, beträgt in den Teilbereichen A 7,50 m. In den Teilbereichen B ist keine maximale Wandhöhe festgesetzt.

Die maximale Gebäudehöhe (GH), gemessen von der Höhe der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche (Gehweghinterkante) in Gebäudemitte bis zum höchsten Punkt der Dachhaut, beträgt in den Teilbereichen A 12,0 m für Gebäude mit Sattel- oder Walmdächern sowie 9,50 m für Gebäude mit Flach- oder Pultdächern. In den Teilbereichen B ist – unabhängig von der Dachform – eine maximale Gebäudehöhe von 8,50 m festgesetzt.