

**Bebauungsplan der Innenentwicklung »Am Rösenbach«**  
im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB  
mit örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO

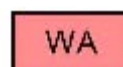
## Zeichenerklärung

### Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Höhe baul. Anlagen
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschoßflächenzahl (GFZ)
Bauweise	Dachform

### Art der baulichen Nutzung

§ 9(1) Nr.1 BauGB, §§ 1-15 BauNVO



Allgemeines Wohngebiet

(§ 4 BauNVO)



Mischgebiet

(§ 6 BauNVO)

### Maß der baulichen Nutzung

§ 9(1) Nr.1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO

 $GH_{min}$ 

Gebäudehöhe als Mindestmaß

(§ 16 (4) BauNVO)

 $GH_{max}$ 

Gebäudehöhe als Höchstmaß

(§ 16 (3) Nr.2 BauNVO)

 $FH_{max}$ Firsthöhe als Höchstmaß  
über einem Bezugspunkt (Straßenmitte)

(§ 18 (1) BauNVO)

0,4

Grundflächenzahl (GRZ)

(§ 19 BauNVO)

(0,8)

Geschoßflächenzahl (GFZ)

(§ 20 BauNVO)

### Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 (1) Nr.2 BauGB, §§ 22-23 BauNVO)

o

offene Bauweise

(§ 22 Abs.2 BauNVO)



Baulinie



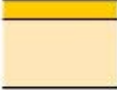


(§ 23 Abs.1 u.2 BauNVO)




Baugrenze

(§ 23 Abs.1 u.3 BauNVO)







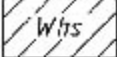
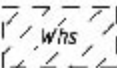


## Festsetzungen gemäß BauGB, BauNVO und LBO

	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z.B. von Baugebieten, GRZ, GFZ)	(§ 1 Abs.4 BauNVO) (§ 16 Abs.5 BauNVO)
	Fläche von der Bebauung freizuhalten (Gewässerandstreifen)	(§ 9 Abs.1 Nr.10 BauGB)
	Gehweg Straßenverkehrsfläche	(§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
	Bäume zu erhalten	(§ 9 Abs.1 Nr.25 b BauGB)
<b>pb</b>	Pflanzbindung	
	Grenze des Geltungsbereichs	(§ 9 Abs.7 BauGB)
<b>SD</b>	Satteldach	(§ 74 Abs.1 Nr.1 LBO)
<b>PD</b>	Pulldach	(§ 74 Abs.1 Nr.1 LBO)

## Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 BauGB

	Böden die erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind	(§ 9 Abs.5 Nr.3 BauGB)
--	---	------------------------

## Allgemeine Zeichen

<b>+<sup>781 10</sup></b>	aufgenommener Höhenbezugspunkt mit Höhenangabe m ü.NN im Neuen System
<b>=⊙=</b>	Abwasserschacht
<b>—⊙—</b>	Wasserschacht
	Straßeneinlauf
	Lichtmast
	Baum vorhanden
	Sträucher, Hecke vorhanden
	Mauer
	Böschung Zipfelbach
	Gebäude im Liegenschaftskataster
	Gebäude nicht im Liegenschaftskataster
	vorhandene Ein- und Ausfahrt
	Öffentliche Parkfläche