Zeichenerklärung

Mischwasserkanalhaltung

KD=759.64
SO=755.70

HY(DE)=759.70

Frischwasserversorgungsleitung

Lichtmast

Rechtliche Festsetzungen des Bebauungsplans

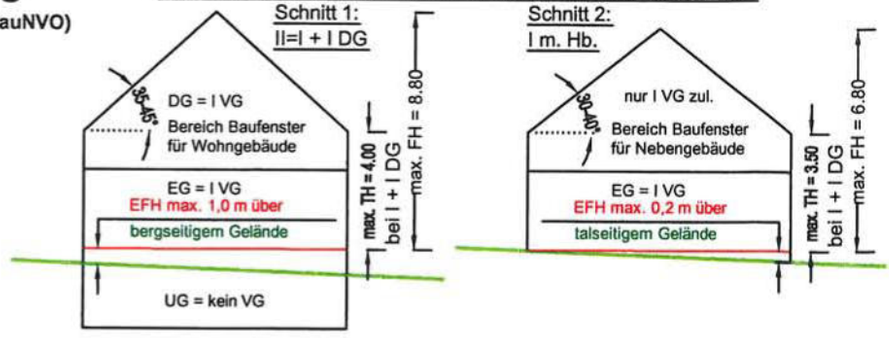
1. Art der baulichen Nutzung

(§5 Abs. 2 Nr.1+2 und Abs. 4 BauGB §1 Abs. 1 und 2 BauNVO)

Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

WA

Schemazeichnungen der zul. Dachneigungen und Gebäudehöhen



2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse mit Höhenbeschränkung
Grundflächenzahl	—
Bauweise	nur Einzelhäuser zulässig

Dachform / Dachneigung Hauptgebäude
Dachneigung der Garagengebäude

WA	Allgemeine Wohngebiete nach §4 BauNVO
EFH	Erdgeschossfußbodenhöhe (Definition vgl. Schemaskizze und Textteil)
II =I+IDG	Zahl der Vollgeschoße (1 Voll- + 1 Dachgeschoß als VG) (Schnitt 1)
mit Hb.	Die max. Firsthöhe ist 8,80m und die max. zul. Traufhöhe beträgt 4,00m (vgl. Schemaskizze 1). Die Gebäudehöhe richtet sich immer nach der tatsächlich ausgeführten (EFH) Erdgeschossfußbodenhöhe und nicht nach der maximal zulässigen. Die Traufhöhe wird ab der EFH bis zum Schnitt mit der Dachhaut gemessen.
I m. Hb.	Zahl der Vollgeschoße = 1 mit Höhenbeschränkung (Schnitt 2)
0,25	Grundflächenzahl
o	offene Bauweise
E	nur Einzelhäuser zulässig
SD, DN	Satteldach, Dachneigung

für Garagen (Gar) sind auch Flachdächer (FD) zulässig.

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

Hauptfirst-
richtung
alternativ

4. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nach § 9 (1) 25a BauGB:

Pflanzgebot:

pfg - Pflanzgebot
Pflanzgebot für Laubbäume gem. Pflanzliste 1 (Textteil)

pfg - Pflanzgebot
Sträucher und Büsche anpflanzen gem. Pflanzliste 2 (Textteil)

Baum - Pflanzgebot wird aufgehoben

5. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungs-
bereichs des Bebauungsplans
Gesamtfläche = ca. 1299 m²

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bpl. "Bauherrengemeinschaft Simmersfeld - Seelesäcker " genehmigt am 7.10.1981

öffentliche / private Grünfläche wird aufgehoben

Abgrenzung unterschiedliche Art und Maß der baulichen Nutzung wird aufgehoben