



WA1 2 WE	0,35	II
Wh <sub>max</sub> ≤6,5m		
Gh <sub>max</sub> ≤11,0m		
ZD/SD/SD 1/PD		15°- 45°

WA2 2 WE	0,35	II
Wh <sub>max</sub> ≤4,5m		
Gh <sub>max</sub> ≤9,0m		
ZD/SD/SD 1		15°- 45°

WA3 2 WE	0,35	II
Wh <sub>max</sub> ≤6,5m		
Gh <sub>max</sub> ≤9,0m		
FD, PD		0°- 20°

WA4 2 WE	0,35	II
Wh <sub>max</sub> ≤6,5m		
Gh <sub>max</sub> ≤11,0m		
ZD/SD/SD 1/PD		15°- 45°

Legende

I. Bauplanungsrechtliche zeichnerische Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)



Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0,3

Grundflächenzahl (Beispiel)

2 WE

Maximal zulässige Zahl der Wohneinheiten

Wh<sub>max</sub> ≤ 6,0m

Maximale Wandhöhe (Beispiel)

Gh<sub>max</sub> ≤ 11,0m

Maximale Gebäudehöhe (Beispiel)

II

maximal zulässige Vollgeschossanzahl (Beispiel)

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze

offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig

offene Bauweise, nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig

a

abweichende Bauweise

Bauweise, nicht überbaubare Grundstücksflächen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Flächen für nicht überbaubare Grundstücksflächen (Gärten)

Fläche für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Carports (§9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Fläche für Stellplätze, Garagen und Carports

Öffentliche und private Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)

Öffentliche Verkehrsfläche

Zweckbestimmung: Parkplatz

Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich

Zweckbestimmung: öffentlicher Fußweg

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen (§9 Abs. 1 Nr. 12, BauGB)

Umspannstation

Private und öffentliche Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 14, 15 BauGB)

Private Grünfläche

Zweckbestimmung: Hausgarten

Öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung: Treffpunkt

Zweckbestimmung: Entwässerungsgrün

Zweckbestimmung: Landwirtschaftlicher Weg

Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelt-

einwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Kennzeichnung der Fassade für passive Schallschutzmaßnahmen

(siehe textl. Festsetzungen)

Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von

Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Anpflanzung Baum

Sonstige Zeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

des Bebauungsplans

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

II. Örtliche Bauvorschriften (§9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §74 LBO)

15°- 45°

zulässige Dachneigung (Beispiel)

ZD, SD, SD 1, PD

zulässige Dachform (Beispiel) (ZD: Zelt Dach, SD: Satteldach,

SD 1: aus Pultdächern (PD) zusammengesetztes Satteldach (SD), PD: Pultdach)

III. Hinweise

14,00

Vermaßung in Meter

103,86

Geländehöhe üNN

geplante Grundstücksgrenzen

Nutzungsschablone (Beispiel)

Grundflächenzahl

Maximale Wandhöhe

Maximale Gebäudehöhe

zulässige Dachform

WA1  
2 WE

0,35

II

Wh<sub>max</sub>≤6,5m

Gh<sub>max</sub>≤11,0m

ZD/SD/SD 1/PD

15°- 45°

Art der baulichen Nutzung

zulässige Wohneinheiten (Höchstmaß)

maximale Vollgeschossanzahl

Bauweise

zulässige Dachneigung

1:1.000

Gemeinde Altlußheim  
Bebauungsplan  
"Hockenheimer Flur I"  
3.Änderung

Fassung zur Satzung gemäß § 10 BauGB

Auftraggeber:

Gemeinde Altlußheim  
Rathausplatz 1  
68804 Altlußheim

Ausfertigung:

Die Richtigkeit der Angaben zum Verfahren im Textteil sowie die Übereinstimmung der zeichnerischen und textlichen Darstellung dieses Planes mit dem Gemeinderatsbeschluss (Satzungsbeschluss) vom ..... werden bestätigt.

Gemeinde Altlußheim, den

Uwe Grepfels, Bürgermeister



Ing.- Büro Gulba

Lußhardtstraße 5-7, in 68804 Altlußheim  
Tel. 06205-38177 Fax 06205-38178

Bearb.: Roman Lendwei

Gez.: RL, 02.10.2020

Altlußheim, den

Ralf Gulba Dipl. Ing.(FH)

Inkrafttreten § 10 BauGB:

Der durch Beschluss des Gemeinderats vom ..... als Satzung beschlossene Bebauungsplan sowie die örtlichen Bauvorschriften sind gem. § 10 BauGB mit Bekanntmachung am ..... in Kraft getreten.

Gemeinde Altlußheim, den