

Füllschema der Nutzungsschablone

Gebietsart	Geschossigkeit
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachneigung

A

WA	II
0.4	0.7
ED o	30-40°

B

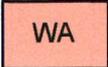
WA	I
0.4	0.6
ED o	30-40°

11115
11116

"SANDGÄRTEN, 1. ÄNDERUNG

LEGENDE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

0,4 Grundflächenzahl (§§ 16 Abs.2, 19 BauNVO)

 Geschossflächenzahl (§§ 16 Abs.2, 20 BauNVO)
-Beispiel-

I Zahl der Vollgeschosse Höchstgrenze
(§§ 16 Abs.2, 20 BauNVO)

 Zahl der Vollgeschosse - zwingend
(§§ 16 Abs.4, 20 BauNVO)

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

o offene Bauweise (§ 22 Abs.2 BauNVO)

 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs.2 BauNVO)

 Baugrenze mit Darstellung der überbaubaren Fläche
(§ 23 Abs.1 und 3 BauNVO)

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

 Leitungsrecht

FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN EINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES

VER

1. I

Der
26.0
besc

2. I

Die
beka

3. I

Die
mit §
am 1

4. I

Der
öffer
28.0
Baut
öffer
bens

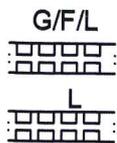
Wäh
Anre

5. I

Der
10.0
Text

6. I

Hier



Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Leitungsrecht

FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES (§ 9 Abs.1 Nr.24 UND ABS. 4 BauGB)



Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und die in diesem Sinne zu treffenden baulichen Vorkehrungen: Schallgedämpfte Lüftungseinrichtungen (siehe textliche Festsetzungen)

SONSTIGES



Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (§9 Abs. 7 BauGB)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§1 Abs. 4, §16 Abs. 5 BauNVO)

30-40°

Dachneigung (§ 88 Abs.1 Nr.1 LBauO)

INFORMATIVE PLANKENNZEICHNUNGEN



vorgeschlagene Grundstücksgrenzen



bisherige Rechtskräftige Abgrenzung des Bebauungsplanes "Sandgärten"

10.0
Tex

6.
Hier
Her

Wei
Bürg

7.

Die
Bau