

BEBAUUNGSPLAN "GAUKLER VI, 1. ÄNDERUNG" IN OBERSONTHEIM

1:1.500

SATZUNGSBESCHLUSS 13.12.2017
INKRAFTTRETEN 21.12.2017

23.10.2017



ZEICHENERKLÄRUNG (innerhalb des Geltungsbereichs)

WA 1,2,3 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

FH Firsthöhe in m

0,4 Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)

0,6 Geschossflächenzahl GFZ (§ 20 BauNVO)

o Offene Bauweise

Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Baugrenze

Überbaubare / Nichtüberbaubare Grundstücksfläche

Besondere Anforderungen an Untergeschosstentwässerung

Verkehrsflächen (Gehweg, Fahrbahn) (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Zu- und Ausfahrtsverbot (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Leitungsrecht (LR) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Flächenhaftes Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Flächenhafte Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Geltungsbereiche inkraftgetretener Bebauungspläne

Bestehende Grundstücksgrenzen

Geplante Grundstücksgrenzen (unverbindlich)

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSCHABLONE

| Art der baulichen Nutzung | Höhe baulicher Anlagen |
|---------------------------|------------------------|
| Grundflächenzahl | Geschossflächenzahl |
| Dachform, Dachneigung | Bauweise |

