

**BEBAUUNGSPLAN
"SCHLOSSGÄRTEN II"
IN OBERSONTHEIM**

1:1.000

SATZUNGSBESCHLUSS 14.09.2022
INKRAFTTRETEN 13.10.2022

14.09.2022



ZEICHENERKLÄRUNG (innerhalb des Geltungsbereichs)

- WA1,2 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- AH Außenwandhöhe bergseits/talseits in m
- FH Firsthöhe in m
- GH Gebäudehöhe in m
- 0,4 Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO)
- II, III Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)
- FD Flachdach
- PD Pultdach
- 22° - 48° Zulässige Dachneigung
- o Offene Bauweise
- Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- Erdgeschossfußbodenhöhe in m (§ 18 BauNVO)
- Baugrenze
- Wohngebiet
- Verkehrsflächen (Gehweg, Fahrbahn) (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- oberird. Führung von Ver- und Entsorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
- unterird.
- Leitungsrecht (LR) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Spielplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Öffentliche 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)
- Maßnahmen für den Artenschutz
- Maßnahmen zur Gartengestaltung
- Maßnahmen zur Pflanzenverwendung
- Schutz der angrenzenden Flachland-Mähwiese (MW-Nr.: 6500012746119104)
- Flächenhafte Pflanzbindung (FPfb) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
- Einzelpflanzgebot (EPfg) - Standort frei wählbar (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Einzelpflanzgebot (EPfg) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Geltungsbereiche rechtskräftiger Bebauungspläne
- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Geplante Grundstücksgrenzen (unverbindlich)



WA2	III	GH 9,20
0,4	-	
FD	o	

WA1	II	AH 4,50/6,50	FD AH 8,50	PD AH 9,20	FH 8,30	PD GH 7,70	FD GH 7,0
0,4	-						
22° - 48°							
PD 10° - 22°							
FD							

ZEICHENERKLÄRUNG (außerhalb des Geltungsbereichs)

- Umgrenzung von Flächen, die im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst sind (§ 9 LBodSchAG)
- HQ100 Hochwassergefahrenkarte Mai 2019
- LRT 6510 Magere Flachland-Mähwiese

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Höhe baulicher Anlagen
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Dachform, Dachneigung	Bauweise
Vermeidungs-, Minimierungs-, Ausgleichsmaßnahmen	

