

Teil

Art d

WA

Maß

GRZ

0,6

II

WH

GH

Bauv

a

E/D

Verk

Grün

Fläc

von I

(§ 9 /

<b>WA</b>	II
GRZ 0,3	0,6
a	E/D
WH max. 6,6 m	GH max. 12,0 m
Zahl der Wohnungen: max. 2	

4830/7

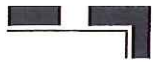
Gar

6436

Pfinz

Fab

# Teil A - Erläuterung der Planzeichnung



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

## Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m § 4 BauNVO)



Allgemeines Wohngebiet

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

- GRZ 0,3 Grundflächenzahl (als Höchstmaß)
- 0,6 Geschossflächenzahl (als Höchstmaß)
- II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)
- WH Wandhöhe (als Höchstmaß)
- GH Gebäudehöhe, Attikahöhe (als Höchstmaß)

## Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- a abweichende Bauweise (siehe schriftliche Festsetzung B 3.)



Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Baugrenze

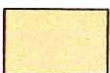
## Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Straßenbegrenzungslinie



Öffentliche Straßenverkehrsfläche (Straßeneinteilung unverbindlich)



Wirtschaftsweg

## Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung: Natur- und Landschaftsschutz (siehe schriftliche Festsetzung B 8.)

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



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (siehe schriftliche Festsetzung B 10.1)

## Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- ← SM 1 → Zuordnung Schallschutzmaßnahme "SM 1" zur zeichnerisch festgelegten Gebäudeseite (siehe schriftliche Festsetzung B 9.2)
- ← SM 2 → Zuordnung Schallschutzmaßnahme "SM 2" zur zeichnerisch festgelegten Gebäudeseite (siehe schriftliche Festsetzung B 9.3)
- ← SM 3 → Zuordnung Schallschutzmaßnahme "SM 3" zur zeichnerisch festgelegten Gebäudeseite (siehe schriftliche Festsetzung B 9.3)
- ← SM 4 → Zuordnung Schallschutzmaßnahme "SM 4" zur zeichnerisch festgelegten Gebäudeseite (siehe schriftliche Festsetzung B 9.3)

## Anpflanzen und Erhalt von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a + b BauGB)

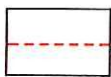


Bäume anpflanzen (siehe schriftliche Festsetzung B 11.1)



Bäume erhalten (siehe schriftliche Festsetzung B 11.2)

### Hinweise



Vorschlag Grundstücksgrenzen (unverbindlich)

## Teil B - Schriftliche Festsetzungen

### Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) - § 9 Abs. 1 BauGB und § 1 Abs. 1 BauNVO

#### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

##### 1.1. Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

##### 1.1.1 Allgemein zulässige Nutzungen

Wohngebäude

Die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe

Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

##### 1.1.2 Ausnahmsweise zulässige Nutzungen

Betriebe des Beherbergungsgewerbes

Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe

Anlagen für Verwaltungen

##### 1.1.3 Nicht zulässige Nutzungen

Gartenbaubetriebe

Tankstellen