

Bebauungsplan "Süd IV - Änderung I" - Ortsgemeinde Albisheim

Legende

Planungsrechtliche Festsetzungen nach Planz V90

Art der baulichen Nutzung

- WA** Allgemeines Wohngebiet § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- 2 WE** Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Maß der baulichen Nutzung

- 0,3** Grundflächenzahl (GRZ)
- 0,6** Geschossflächenzahl (GFZ) (Höchstmaß)
- TH = 7,00** Zulässige Traufhöhe über NN
- FH = 10,50** Zulässige Firsthöhe über NN

Nutzungsschablonen

Art der baulichen Nutzung	Anzahl Wohnbereiche	Zul. Firsthöhe	
		GRZ	GFZ
WA	1	Anzahl Vollgeschosse	Bauweise

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

- Baugrenze**
- Offene Bauweise**

Verkehrsflächen

- Offentliche Straßenverkehrsfläche**
- Straßenbegrenzungslinie**

Grünflächen

- Offentliche Grünfläche**
- Zweckbestimmung "Abwasser"**
- Zweckbestimmung "Grasweg"**

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
- Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

- Regenrückhaltebecken**

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans**
- Böschung**
- Überlauf**

Hinweise

- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze**
- Grundstücksgröße**
- Querneigung**
- Höhepunkt**

Planungsrechtliche Festsetzungen nach Planz V90

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
- Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

- Regenrückhaltebecken**

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans**
- Böschung**
- Überlauf**

Hinweise

- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze**
- Grundstücksgröße**
- Querneigung**
- Höhepunkt**

Planungsrechtliche Festsetzungen nach Planz V90

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
- Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

- Regenrückhaltebecken**

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans**
- Böschung**
- Überlauf**

Hinweise

- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze**
- Grundstücksgröße**
- Querneigung**
- Höhepunkt**

Planungsrechtliche Festsetzungen nach Planz V90

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
- Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

- Regenrückhaltebecken**

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans**
- Böschung**
- Überlauf**

Hinweise

- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze**
- Grundstücksgröße**
- Querneigung**
- Höhepunkt**

Planungsrechtliche Festsetzungen nach Planz V90

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
- Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

- Regenrückhaltebecken**

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans**
- Böschung**
- Überlauf**

Hinweise

- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze**
- Grundstücksgröße**
- Querneigung**
- Höhepunkt**

Planungsrechtliche Festsetzungen nach Planz V90

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
- Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

- Regenrückhaltebecken**

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans**
- Böschung**
- Überlauf**

Hinweise

- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze**
- Grundstücksgröße**
- Querneigung**
- Höhepunkt**

Planungsrechtliche Festsetzungen nach Planz V90

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
- Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

- Regenrückhaltebecken**

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans**
- Böschung**
- Überlauf**

Hinweise

- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze**
- Grundstücksgröße**
- Querneigung**
- Höhepunkt**

Planungsrechtliche Festsetzungen nach Planz V90

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
- Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

- Regenrückhaltebecken**

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans**
- Böschung**
- Überlauf**

Hinweise

- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze**
- Grundstücksgröße**
- Querneigung**
- Höhepunkt**

Planungsrechtliche Festsetzungen nach Planz V90

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
- Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

- Regenrückhaltebecken**

Übersichtskarte



Bauabschnitt 1

WA	TH max. = 7,00
2WE	FH max. = 10,50
0,3	0,6
II	o

Bauabschnitt 2

Teilbereich I

Maßstab 1:1000



© gutschker & dongus GmbH



gutschker & dongus GmbH
 Hauptstraße 34, 55571 Odenheim
 Tel.:(06755) 96936-0 Fax 96936-60
 E-Mail: info@gutschker-dongus.de
 www.gutschker-dongus.de

Bearbeitet: ssc Zeichnung: rsc Maßstab: 1 : 500 / A1 Blatt: 1 Datum: 11.11.2022

Bebauungsplan "Süd IV - Änderung I"

Entwurf

Ortsgemeinde Albisheim