

# Albisheim Süd IV

## Entwurf

### Planungsrechtliche Festsetzungen nach Planz V90

#### Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 und 6 BauNVO

**WA** Allgemeine Wohngebiete

2 WE Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§9 Abs. 1 Nr 6 BauGB)

#### Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

Art der baulichen Nutzung

Anzahl Vollgeschosse

Wohnbereiche

GRZ

Anzahl Vollgeschosse

Bauweise

Bauweise, Baugrenzen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

Baugrenze

o offene Bauweise

Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

öffentliche Straßenverkehrsfläche (einschließlich Gehwege) mit Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung: Niederschlagswasserentwässerung

Grasweg Zweckbestimmung: Grasweg

Damm Zweckbestimmung: Damm

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

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

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 1 § BauGB

M1 Nummerierung der Maßnahmen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25)

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

Regenrückhaltebecken

§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

§ 9 Abs. 7 BauGB

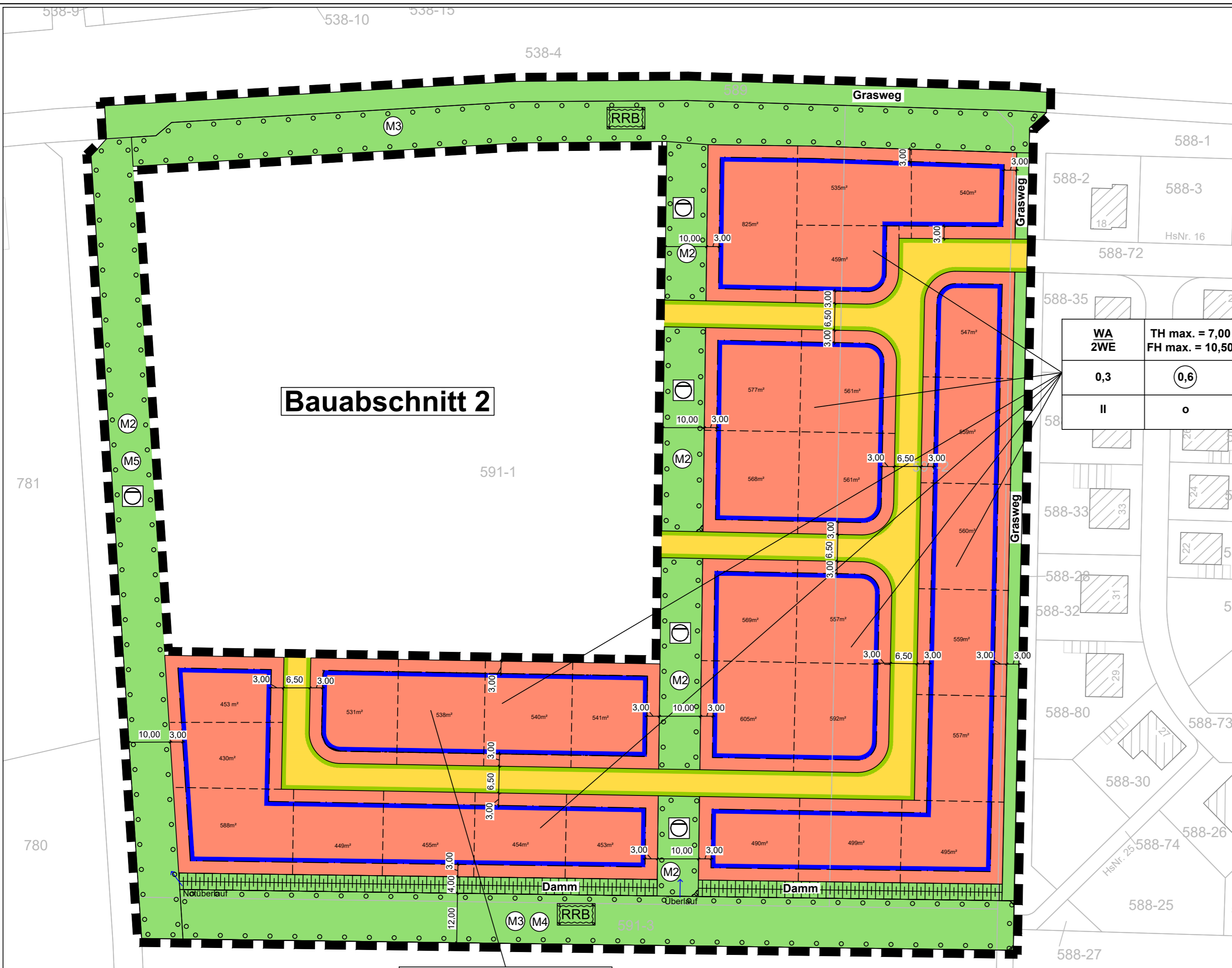
Böschungen

Überlauf/Notüberlauf

Hinweise

Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

523 m² Grundstückgröße (Beispiel)

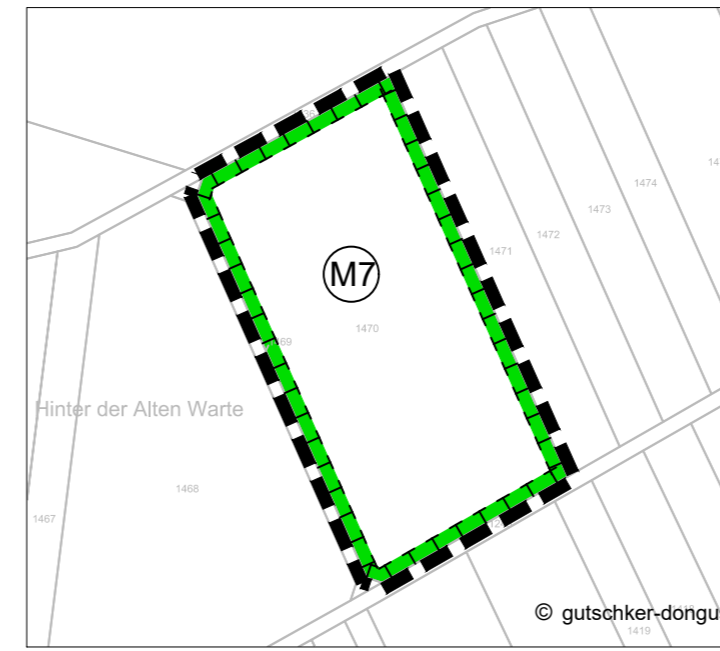


WA	TH max. = 7,00
2WE	FH max. = 10,50
0,3	0,6
II	o

### Bauabschnitt 1

An den Zäunen

### Teilbereich I M1:2.500



### Albisheim Süd IV

### Entwurf

### Ortsgemeinde Albisheim

Bearbeitet: mmü	Zeichnung: mst	Maßstab: 1:750 / A2	Blatt: 1	Datum: 12.02.2020
--------------------	-------------------	------------------------	-------------	----------------------



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