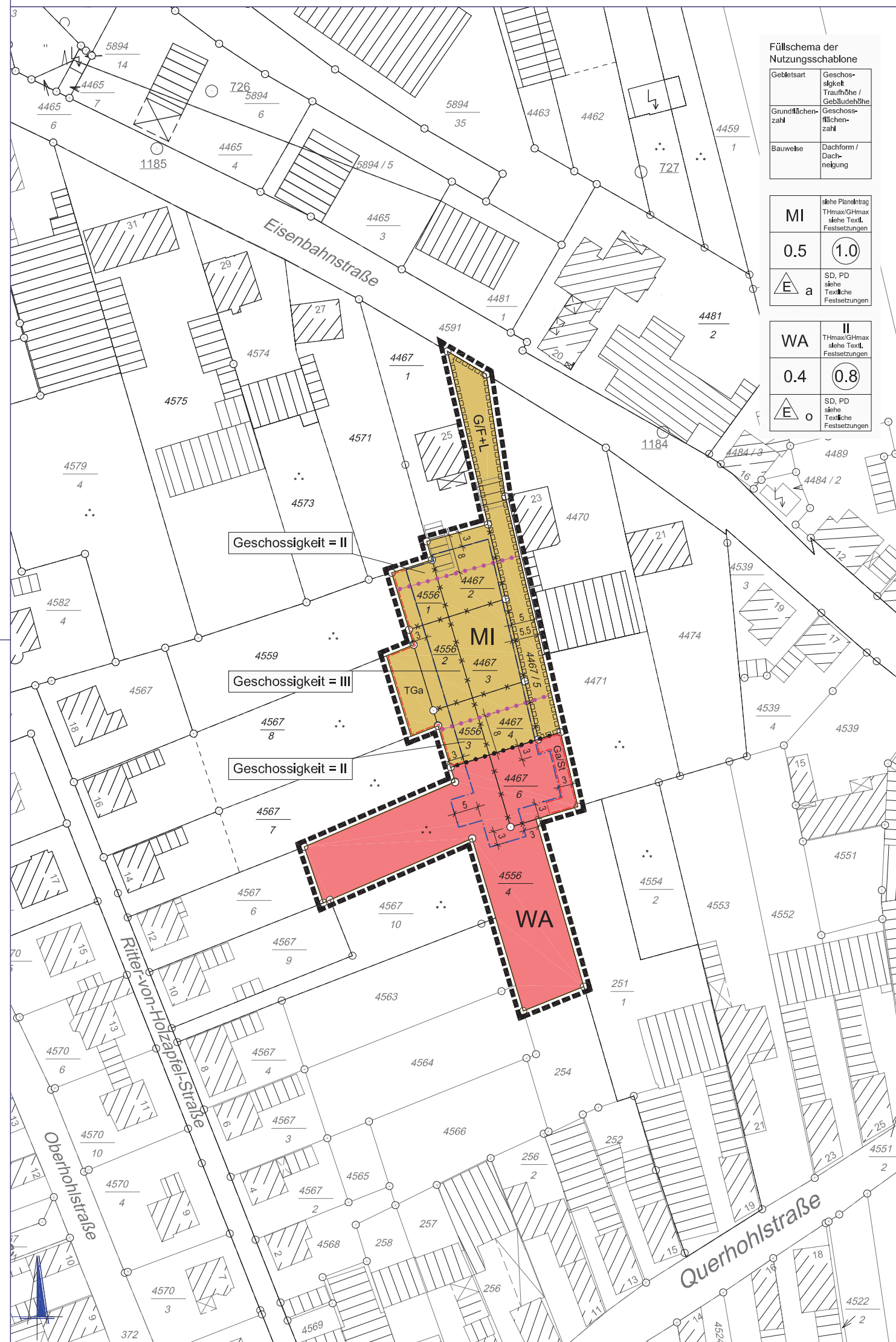


GEMEINDE HERXHEIM BEBAUUNGSPLAN "EISENBAHNSTRAßE"



Füllschema der Nutzungsschablone

Gebietsart	Geschossigkeit Traufhöhe / Gebäudehöhe
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachform / Dachneigung

MI	siehe Planintrag Thmax/GHmax siehe Textl. Festsetzungen
0.5	1.0
E a	SD, PD siehe Textliche Festsetzungen

WA	II Thmax/GHmax siehe Textl. Festsetzungen
0.4	0.8
E o	SD, PD siehe Textliche Festsetzungen

LEGENDE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

- 0,5 Grundflächenzahl §§ 16 Abs.2, 19 BauNVO -Beispiel-
- 1.0 Geschossflächenzahl (§§ 16 Abs.2, 20 BauNVO) -Beispiel-
- Thmax maximale Traufhöhe siehe Textliche Festsetzungen
- Ghmax maximale Gebäudehöhe siehe Textliche Festsetzungen
- II Zahl der Vollgeschosse Höchstgrenze -Beispiel- (§§ 16 Abs.4, 20 BauNVO)

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

- a abweichende Bauweise (§22 Abs. 4 BauNVO)
- o offene Bauweise
- Baugrenze (§ 23 Abs.1 und 3 BauNVO)
- nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs.2 BauNVO)

SONSTIGES

- Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (§9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§1 Abs. 4 BauNVO)
- Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§16 Abs. 5 BauNVO)
- SD Satteldach
- PD Pultdach
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen (§9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- TGa hier: Tiefgarage
- Ga/St hier: Garagen und Stellplätze
- Mit Geh- und Fahrrecht und Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr 21 BauGB) siehe Textliche Festsetzungen

INFORMATIVE PLANKENNEICHUNGEN

- zukünftig entfallende Grundstücksgrenzen

Hinweis: Zur Planverwirklichung, insbesondere um die nachfolgend getroffenen Festsetzungen realisieren zu können, sind sämtliche Grundstücke im geplanten Mischgebiet mit einer Vereinigungsbaulast zu belasten bzw. diese sind zu einer Fläche zu vereinen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes textlich festgesetzt:

- A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄß § 9 BAUGB I.V. MIT §§ 1 BIS 23 BAUNVO**
- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5, Abs. 6 und Abs. 9 BauNVO sowie §§ 4 und 6 BauNVO)**
- 1.1 WA = Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)**
- 1.1.1 Zulässig sind gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO:
 - Wohngebäude,
 - nicht störende Handwerksbetriebe.
 - 1.1.2 Ausnahmsweise können gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 31 Abs. 1 BauGB zugelassen werden:
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.
 - 1.1.3 Folgende nach § 4 Abs. 2 BauNVO zulässige Nutzungen werden gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes:
 - die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden sowie Schank- und Speisewirtschaften,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
 - 1.1.4 Folgende nach § 4 Abs. 3 BauNVO vorgesehene Ausnahmen werden gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes:
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - Anlagen für Verwaltungen,
 - Gartenbaubetriebe,
 - Tankstellen.
- 1.2 MI = Mischgebiet (§ 6 BauNVO)**
- 1.2.1 Zulässig sind gemäß § 6 Abs. 2 BauNVO:
 - Wohngebäude,
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes.
 - 1.2.2 Folgende nach § 6 Abs. 2 BauNVO zulässige Nutzungen werden gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 31 Abs. 1 BauGB als nur ausnahmsweise zulässig bestimmt:
 - Geschäfts- und Bürogebäude
 - sonstige Gewerbebetriebe.