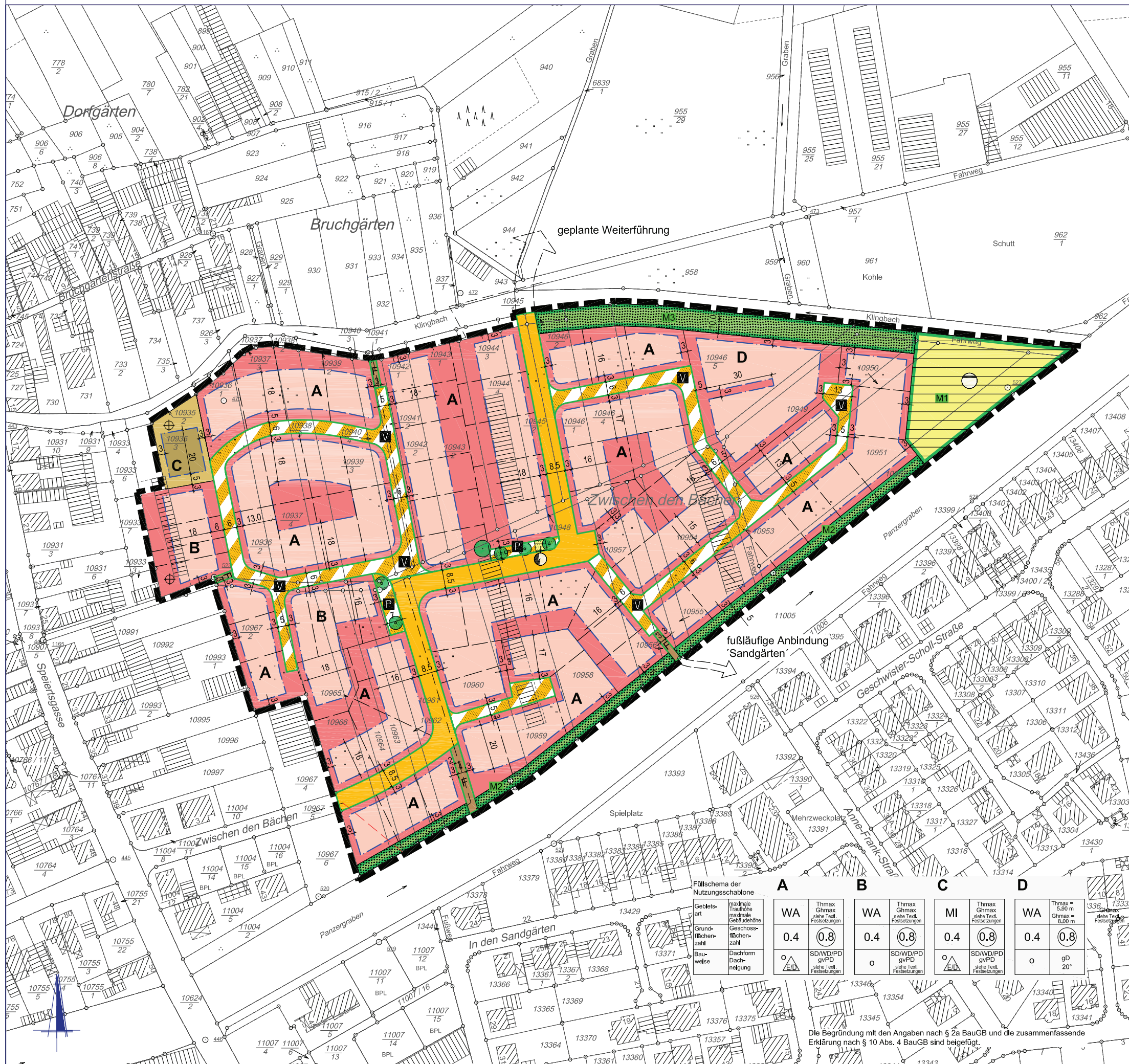


GEMEINDE HERXHEIM

BEBAUUNGSPLAN "ZWISCHEN DEN BÄCHEN, 1. ÄNDE"R



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)

- 0,4 Grundflächenzahl (§§ 16 Abs.2, 19 BauNVO)
- (0,8) Geschoßflächenzahl (§§ 16 Abs.2, 20 BauNVO)
- Thmax= maximale Traufhöhe
- Ghmax= maximale Gebäudehöhe

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

- o offene Bauweise (§ 22 Abs.2 BauNVO)
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs.2 BauNVO)
- Baugrenze mit Darstellung der überbaubaren Fläche (§ 23 Abs.1 und 3 BauNVO)

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.11, BauGB)

- Straßenverkehrsflächen mit Gehwegen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
- V Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
- P Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche
- L Fußweg
- Straßenbegrenzungslinie

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALL- UND ABWASSERBESEITIGUNG, EINSCHLIESSLICH DER RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER, SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§ 9 Abs.1 Nr.12 UND 14 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen,
- Zweckbestimmung: Rückhaltung und Verdunstung von Niederschlagswasser
- Zweckbestimmung: Trafoanlage

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

- öffentliche Grünfläche

FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

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

FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN, BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs.1 Nr.25a, b BauGB)

- zu erhaltender Baum
- zu pflanzender Baum

SONSTIGES

- Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (§9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§1 Abs. 4, §16 Abs. 5 BauNVO)
- gD geneigtes Dach
- SD/WD/PD Satteldach / Walmdach / Pultdach -siehe Textliche Festsetzungen-
- gvPD gegeneinander versetztes Pultdach -siehe Textliche Festsetzungen-
- 20° Dachneigung (§ 88 Abs.1 Nr.1 LBauO)

INFORMATIVE PLANKENNEICHNUNGEN

- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- vorhandener Kanal
- vorhandener Kanal-zukünftig entfallend
- Maßnahmen gemäß Fachbeitrag Naturschutz -Beispiel- (siehe Textl. Festsetzungen)
- Reste unterirdischer Bunkeranlagen

Füllschema der Nutzungsschablonen		A		B		C		D	
Gebietsart	maximale Traufhöhe maximale Gebäudehöhe Geschoßflächenzahl	WA	Thmax Ghmax siehe Textl. Festsetzungen	WA	Thmax Ghmax siehe Textl. Festsetzungen	MI	Thmax Ghmax siehe Textl. Festsetzungen	WA	Thmax = 5,90 m Ghmax = 8,00 m siehe Textl. Festsetzungen
Grundflächenzahl		0,4	(0,8)	0,4	(0,8)	0,4	(0,8)	0,4	(0,8)
Bauweise	Dachform Dachneigung	o ED	o ED	o ED	o ED	o ED	o ED	o ED	o gD
		SD/WD/PD gvPD siehe Textl. Festsetzungen	SD/WD/PD gvPD siehe Textl. Festsetzungen	SD/WD/PD gvPD siehe Textl. Festsetzungen	SD/WD/PD gvPD siehe Textl. Festsetzungen	SD/WD/PD gvPD siehe Textl. Festsetzungen	SD/WD/PD gvPD siehe Textl. Festsetzungen	SD/WD/PD gvPD siehe Textl. Festsetzungen	SD/WD/PD gvPD siehe Textl. Festsetzungen

Die Begründung mit den Angaben nach § 2a BauGB und die zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB sind beigelegt.