

BEBAUUNGSPLAN

"HERRENWEG III"

IN WOLPERTSHAUSEN

1:1.000

SATZUNGSBESCHLUSS 23.11.2023
INKRAFTTRETEN 08.12.2023

23.11.2023



ZEICHENERKLÄRUNG (innerhalb des Geltungsbereiches)

- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- AH Außenwandhöhe in m (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
- FH Firsthöhe in m (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
- GH Gebäudehöhe in m (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
- 0,4 Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO)
- PD Pultdach (§ 74 Abs. 1 LBO)
- 22° - 48° Zulässige Dachneigung (§ 74 Abs. 1 LBO)
- Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Maßnahmen für den Artenschutz, Gartengestaltung, Pflanzenverwendung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Verkehrsflächen (Gehweg, Fahrbahn, Öffentliche Parkierungsflächen) (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- LR Leitungsrecht (LR) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- ÖG1 Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- PG1 Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Flächenhafte Pflanzbindung (FPfb) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
- Einzelpflanzgebot (EPfg) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Einzelpflanzbindung (EPfb) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne d. Bundes-Immissionsschutzgesetzes: Lärmschutzwand (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Geltungsbereiche rechtsgültiger Bebauungspläne
- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Geplante Grundstücksgrenzen (unverbindlich)

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Höhe baulicher Anlagen
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Dachform, Dachneigung	Bauweise

