

Bebauungsplan mit Grünordnungsplan "B13" in Heubühl Maßstab 1:1.000



Nutzungsschablone

WA	II (E+D)
GRZ 0,4	SD / PD 42°-52°
max. TH 3,5m	FH max. 9,5m

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA Allgemeines Wohngebiet
- GRZ 0,4 Grundflächenzahl
- max. Th 3,5m maximale zulässige mittlere Traufhöhe für Gebäude, gemessen ab OK Fertigfußboden
- max. FH 11,0m maximal zulässige Firsthöhe von Gebäuden, gemessen ab OK Fertigfußboden
- SD oder PD zulässige Dachneigung und Dachform für Wohngebäude
- SD Dachform Satteldach
- PD Dachform gegeneinander gestelltes Pultdach
- II (E+D) maximal zulässige Geschosszahl für Wohngebäude
- Baugrenze innerhalb derer gebaut werden darf
- G Baugrenze innerhalb derer nur Garagen gebaut werden dürfen

2. VERKEHRSFLÄCHEN

- öffentliche Strassenverkehrsflächen
- Fuß- und Bewirtschaftungsweg
- öffentliche Grundstückszufahrtsflächen
- private Straßen, Wege und Zufahrten

3. SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Grenze zum Landschaftsschutzgebiet
- Grenze der Gemeinbedarfsfläche
- F Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr

4. HINWEISE

- bestehende Gebäude außerhalb des Geltungsbereichs
- bestehende Gebäude innerhalb des Geltungsbereichs
- mögliche Position von geplanten Nebengebäuden
- mögliche Position von geplanten Neubauten
- x Abwasserkanal
- 199/4 Flurnummer gemäß Katasterplan
- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- - - Strom- und Kommunikationsleitungen

5. GRÜNFLÄCHEN

- öffentliche Grünfläche
- private Grünflächen
- Einstau- und Retentionsflächen für Oberflächenwasser

6. MASSNAHMEN/FLÄCHEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

- Flächen mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- zu erhaltende Heckenbestände
- zu pflanzende Hecken
- zu erhaltende Einzelbäume
- x Pflanzgebot Bäume mit Standortbindung
- o Pflanzgebot Bäume ohne Standortbindung

