

# STADT GRÜNSTADT - ORTSTEIL SAUSENHEIM

## BEBAUUNGSPLAN " AUF DER HOHL - ÄNDERUNG 2 "

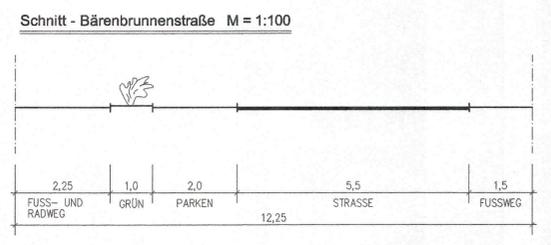
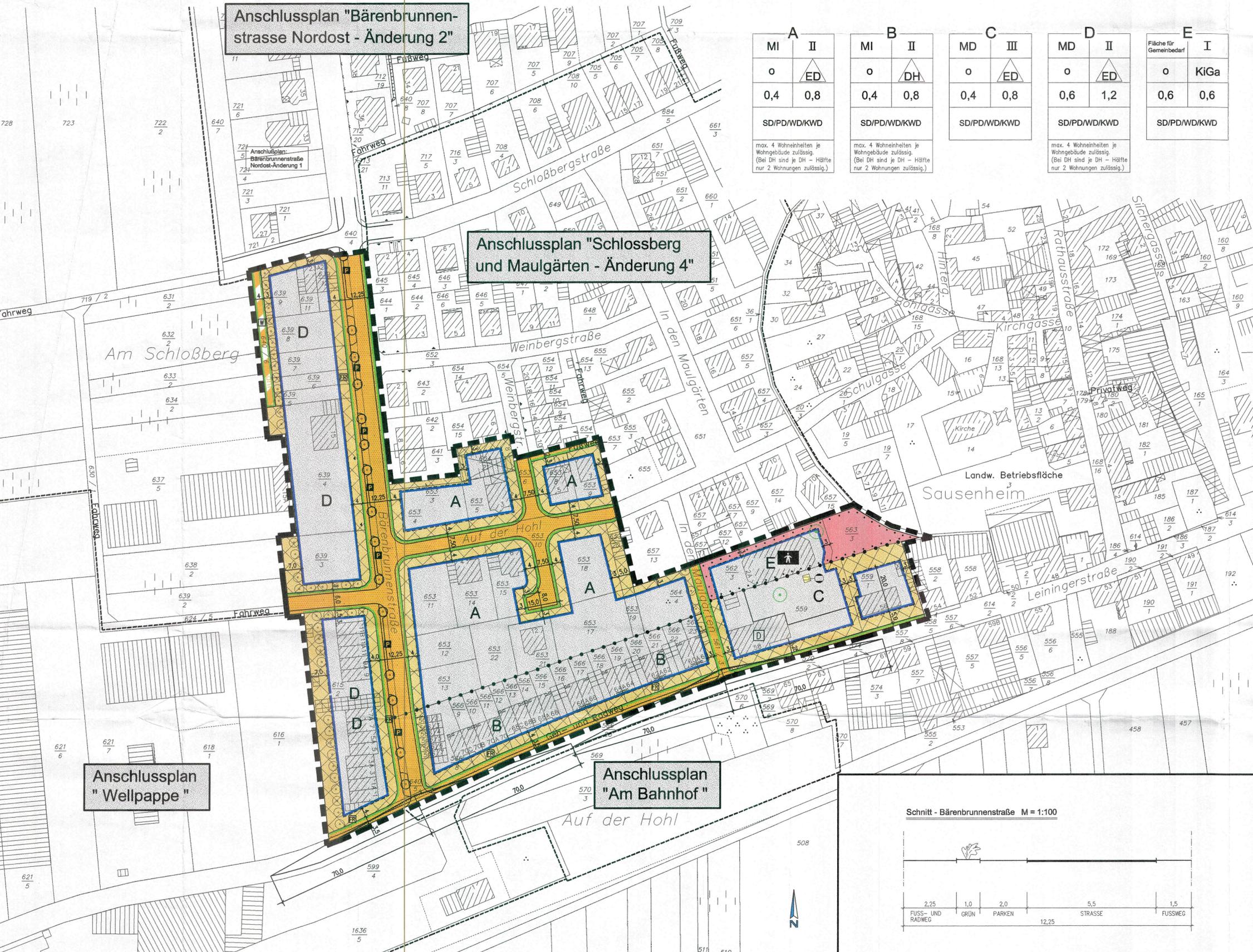
Anschlussplan "Bärenbrunnenstrasse Nordost - Änderung 2"

Anschlussplan "Schlossberg und Maulgärten - Änderung 4"

Anschlussplan "Wellpappe"

Anschlussplan "Am Bahnhof"

A		B		C		D		E	
MI	II	MI	II	MD	III	MD	II	o	KiGa
o	ED	o	DH	o	ED	o	ED	o	KiGa
0,4	0,8	0,4	0,8	0,4	0,8	0,6	1,2	0,6	0,6
SD/PD/WD/KWD		SD/PD/WD/KWD		SD/PD/WD/KWD		SD/PD/WD/KWD		SD/PD/WD/KWD	
max. 4 Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig. (Bei DH sind je DH - Hälfte nur 2 Wohnungen zulässig.)		max. 4 Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig. (Bei DH sind je DH - Hälfte nur 2 Wohnungen zulässig.)		max. 4 Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig. (Bei DH sind je DH - Hälfte nur 2 Wohnungen zulässig.)		max. 4 Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig. (Bei DH sind je DH - Hälfte nur 2 Wohnungen zulässig.)			



### PLANZEICHEN nach der PlanzV90 vom 18. Dezember 1990

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 - 15 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)
  - MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
  - MD Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)
- Mass der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, § 17 BauNVO)
  - II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
  - 0,4 Grundflächenzahl GRZ
  - 0,8 Geschossflächenzahl GFZ
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
  - o offene Bauweise
  - ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - DH nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
  - Baugrenze
- Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 (1) Nr. 5 und (6) BauGB)
  - Flächen für den Gemeinbedarf
  - Zweckbestimmung:
    - KiGa Kindergarten (KiGa)
- Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
  - Straßenverkehrsflächen
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - Zweckbestimmung:
    - P Öffentliche Parkfläche
    - W Wirtschaftsweg
    - FR Fuß- und Radweg
  - Ein- bzw. Ausfahrten und Anschließ anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
    - Empfohlene Grundstückszufahrt
- Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
  - Straßenverkehrsflächen
  - Zweckbestimmung:
    - Gas
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB)
  - Erhaltung von Bäumen
  - Anpflanzen von Bäumen
- Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs.6 BauGB)
  - D Kulturdenkmal
- Sonstige Planzeichen
  - Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) Nr. 23 und (6) BauGB)
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 (4), § 16 (5) BauNVO)
  - Maßangaben in Meter
- Planzeichen zur Darstellung des Bestandes
  - Haupt-/Nebengebäude
  - Haupt-/Nebengebäude auf Abriss
  - Flurstücksnummern
  - vorhandene bzw. vorges. neue Grundstücksgrenzen
  - Mauer
  - Mauer mit Zaun

Nutzungsschablone

MI	II
o	ED
0,4	0,8
SD/PD/WD/KWD	

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 (4) BauGB i.V.M. § 88 (1) LBauO)

FD/PD Flach- und Pultdächer  
SD/WD Sattel- und Walmdächer