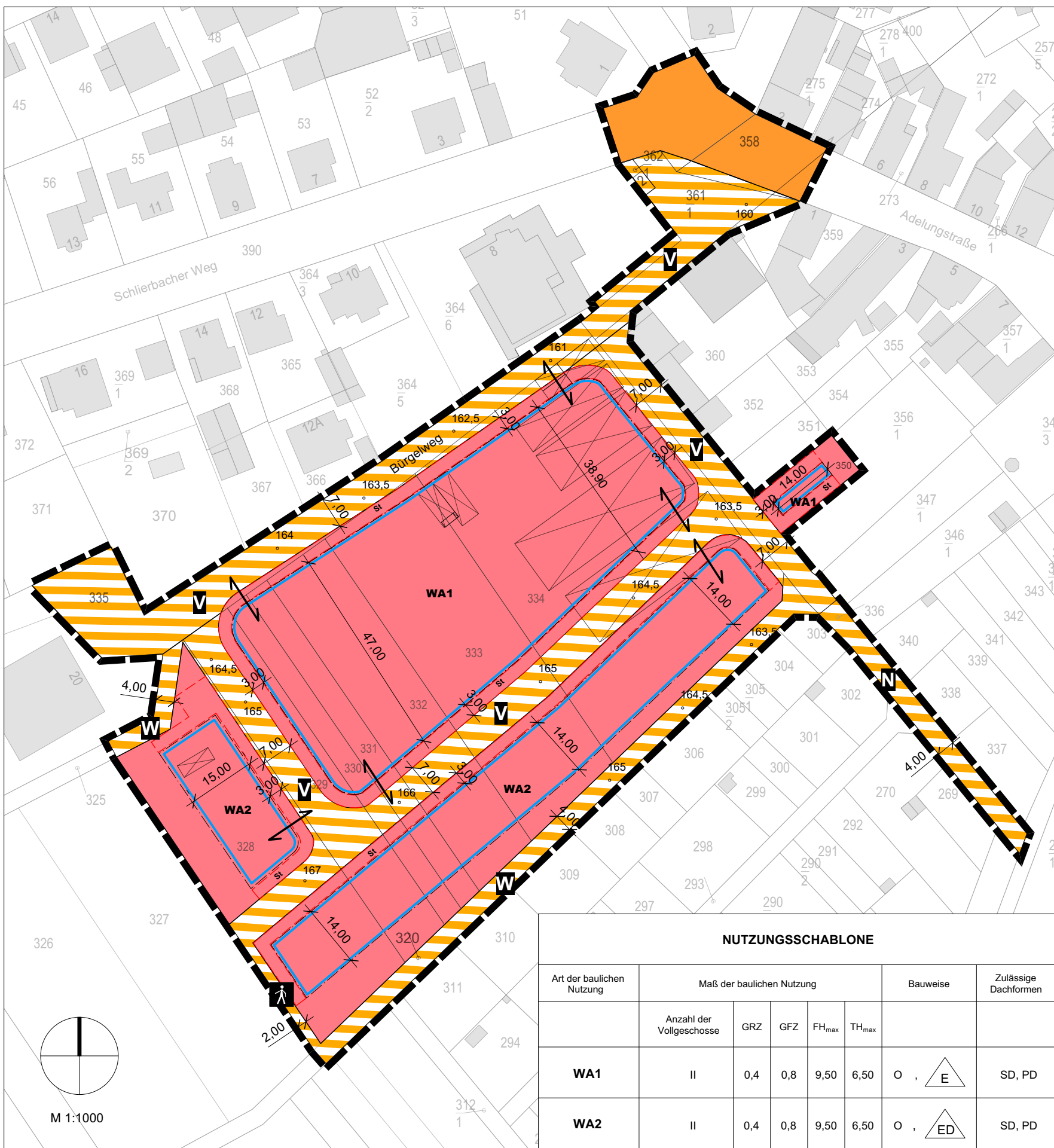


Bebauungsplan "Auf dem Bürgel"

Gemeinde Schaafheim

PLANZEICHNUNG



NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung					Bauweise	Zulässige Dachformen
	Anzahl der Vollgeschosse	GRZ	GFZ	FH _{max}	TH _{max}		
WA1	II	0,4	0,8	9,50	6,50	O, E	SD, PD
WA2	II	0,4	0,8	9,50	6,50	O, ED	SD, PD

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete (WA)

Maß der baulichen Nutzung (s. Nutzungsschablone) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO)

- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschossflächenzahl
- FH_{max} maximale Firsthöhe in Meter
- TH_{max} maximale Traufhöhe in Meter

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22 f. BauNVO)

- O offene Bauweise
- E nur Einzelhäuser zulässig
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

St Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
 - W Öffentlicher Wirtschaftsweg
 - Ö Öffentlicher Gehweg
 - N Notbefahrung
 - V Verkehrsberuhigter Bereich

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Überhaken zur Festsetzung der maßgeblichen Verkehrsfläche zur Ermittlung der Gebäudehöhe
- 3 beispielhafte Bemaßung (Angaben in Meter)

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 i. V. m. § 91 Abs. 1 HBO)

- SD Satteldach
- PD Pultdach

III. Hinweise

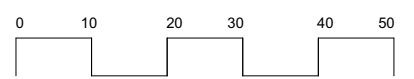
Hinweise zur Kartengrundlage

- Gebäude Bestand
- Gebäudeabriss
- vorhandene Flurstücksgrenzen, mit Flurstück-Nr.
- 163,5 aktuelle Geländehöhe in Meter über Normalhöhennull (m ü. NNH) - Beispiel



Quelle: www.geoportal.hessen.de November 2023

Gemeinde Schaafheim Bebauungsplan "Auf dem Bürgel"



Vorentwurf November 2023

Abteilung Baulandentwicklung Planung und Erschließung

Dornheimer Weg 24
64293 Darmstadt
Tel. +49 6151 701-6024
bauleitplanung@e-netz-suedhessen.de

