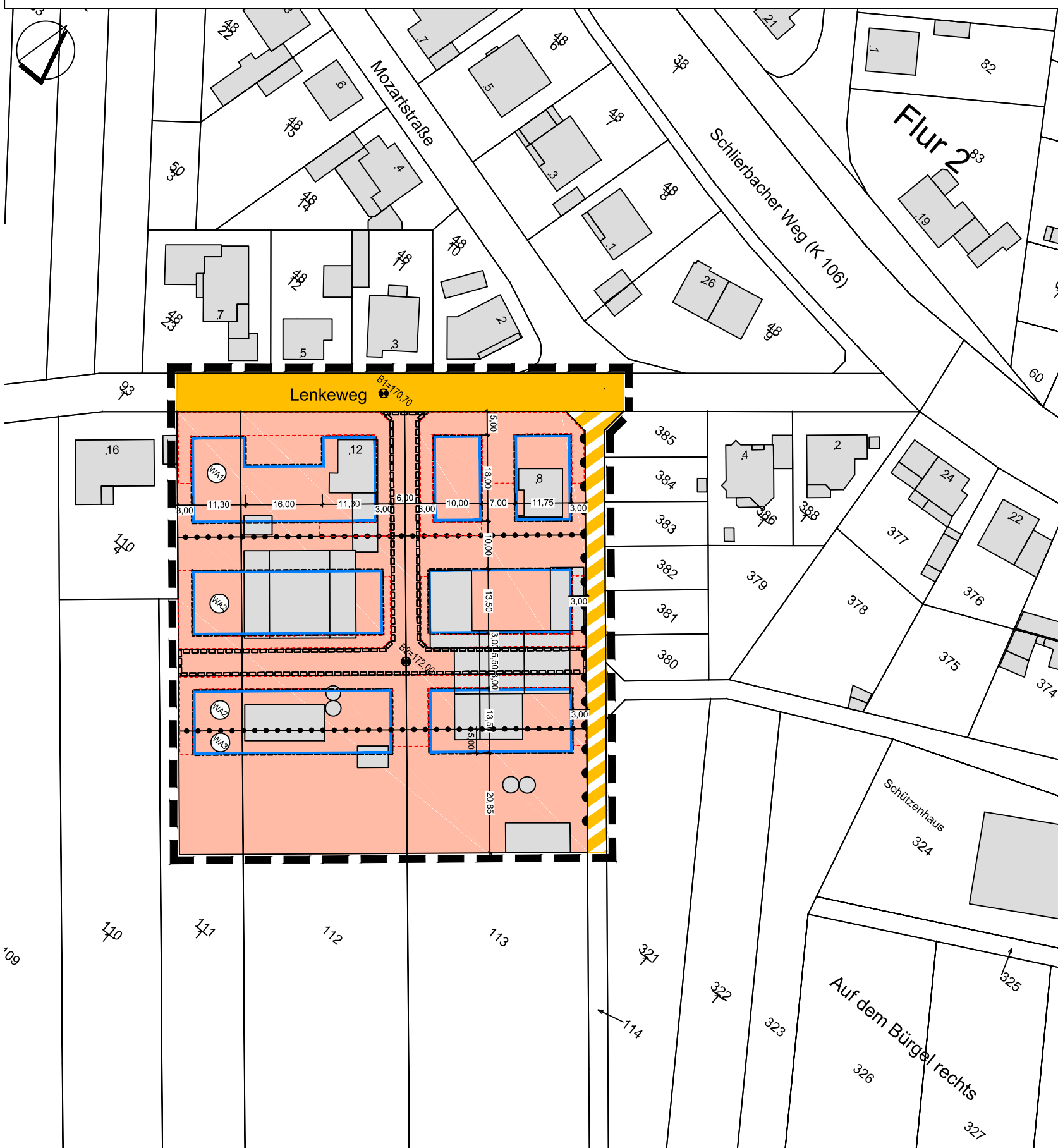


Bebauungsplan "Lenkeweg"

Gemarkung Schaafheim, Flur 21, Nr. 93/1, 111/1, 112, 113, 114 je teilweise

Gemeinde Schaafheim

PLANZEICHNUNG



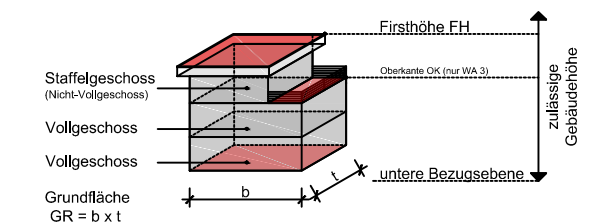
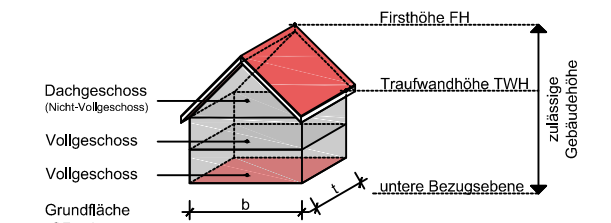
PLANZEICHENERKLÄRUNG

- I Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB
(in Verbindung mit der BauNVO; nachfolgende Nummerierung gemäß Planzeichenerordnung)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Allgemeines Wohngebiet i. S. v. § 4 BauNVO
 - Maß der baulichen Nutzung (Nutzungsschablone) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - TWH Höhe baulicher Anlagen i. S. v. § 18 BauNVO, hier: Traufwandhöhe [Angaben in Meter]
 - FH Höhe baulicher Anlagen i. S. v. § 18 BauNVO, hier: Firsthöhe [Angaben in Meter]
 - GRZ Grundflächenzahl i. S. v. § 19 BauNVO
 - Vollgeschosse Vollgeschosse i. S. v. § 20 BauNVO, hier: maximale Zahl der Vollgeschosse
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - a Bauweise: abweichende Bauweise i. S. v. § 22 Abs. 4 BauNVO
 - Überbaubare Grundstücksfläche: Baugrenze i. S. v. § 23 Abs. 3 BauNVO
 - Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Öffentliche Straßenverkehrsflächen
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Wirtschaftsweg (ohne Erschließungsfunktion für das Plangebiet)
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 - Sonstige Planzeichen und Kennzeichnungen
 - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen i. S. v. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen auf dem dienendem Grundstück zugunsten der Herrschenden
 - Höhenlage bei Festsetzungen [Angaben in mÜNN], hier: Bezugspunkt für Höhenfestsetzungen (untere Bezugsebene)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes i. S. v. § 9 Abs. 7 BauGB
 - Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes i. S. v. § 16 Abs. 5 BauNVO
 - Darstellungen ohne Festsetzungscharakter
 - Bemaßung [Angaben in Meter], Zahl als Beispiel
 - Zeichen der Kartengrundlage
 - Vorhandes Gebäude, mit Hausnummer
 - Grenze des Flurstücks, mit Flurstücksnummer
 - Strassenname

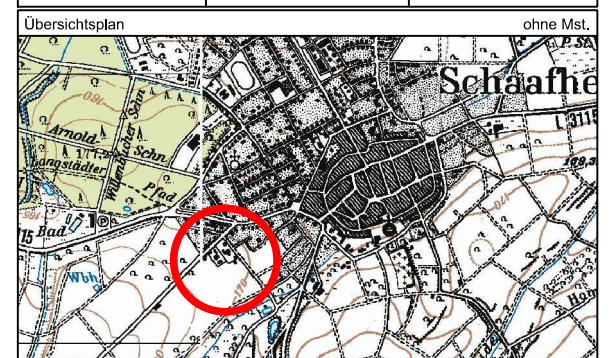
NUTZUNGSSCHABLONE

V Nutzungsschablone (Tabellarische Festsetzungen)

Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung				Bauweise
	TWH	FH	GRZ	Vollgeschosse	
WA1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	7,00	10,50	0,4	II	a
WA2 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	6,50	9,50	0,4	II	a
WA3 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	6,50	9,50 6,50 (FD)	0,4	II	a



Gemeinde Schaafheim Wilhelm-Leuschner-Straße 3 64850 Schaafheim	Fassung Städtebauliche Konzeption Grundlage zum Bebauungsplan
Proj.-Nr. 56.05P	gez. DH
	Datum der letzten Änderung 22.09.2022
	Rev. 3



GEMEINDE SCHAAFHEIM

BEBAUUNGSPLAN
"Lenkeweg"
Gemarkung Schaafheim, Flur 21

Entwurf

Maßstab 1 : 1000 Papierformat DIN A3

IP-Konzept Stadtplaner
Ingenieure

Inh. Mario Helbing
Nibelungenstraße 351 Tel. 06254 - 584 783 0 mail@ip-konzept.de
64686 Lautertal http://www.ip-konzept.de

Fon 06254 -542 989 0
eMail mail@ip-konzept.de
http://www.ip-konzept.de

IP-Konzept
Inh. Mario Helbing
Nibelungenstraße 351, 64686 Lautertal