

# STADT HÖCHSTADT a.d. AISCH BEBAUUNGSPLAN "WACHENROTHER WEG 1998" (Stand 18.01.1999)

## I. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN (als Bestandteil des Bebauungsplans)

### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG : ( § 9 Abs. 1, Nr.1 BauGB, hierzu auch Text)

WA	Allgemeines Wohngebiet ( § 4 BauNVO )
SO1	Sondergebiet ( Vorbehaltsfläche ) Schule ( § 11 BauNVO )
SO2	Sondergebiet, Schule ( § 11 BauNVO )
MI	Mischgebiet ( § 6 BauNVO )

### 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG : ( § 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB )

330,0m <sup>2</sup>	Geschoßfläche Höchstgrenze
0.8	Zulässige Geschoßflächenzahl ( GFZ )
0.6	Grundflächenzahl ( GRZ ) Höchstgrenze
II	Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze
II (E+D)	Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze ( Erdgeschoß + Dachgeschoß )
TH 7m	Traufhöhe - Höhe der baulichen Anlage als Höchstgrenze

**3. BAUWEISE :**  
( § 9 Abs.1, Nr. 2 BauGB )



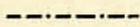
offene Bauweise

**SD**

Satteldach

**35°- 48°**

Dachneigung ( Unter- und Obergrenze )

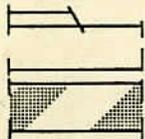


Baugrenze ( § 23 Abs.3 BauNVO )

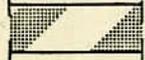


Gebäudestellung (Hauptfirstrichtung)

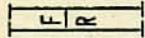
**4. VERKEHRSFLÄCHEN :**  
( § 9 Abs.1, Nr. 11 BauGB )



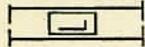
Straßenverkehrsfläche mit / ohne Gehweg



Verkehrsberuhigter Bereich



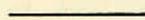
Fuß- und Radweg



Landwirtschaftlicher Erschließungsweg

**ST**

Öffentlicher Stellplatz



Straßenbegrenzungslinie

**5. FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNG :**  
( § 9 Abs.1, Nr. 12 u. 14 BauGB )



Trafostation



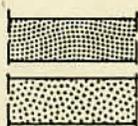
Wertstoffsammelstelle



Regenrückhalteanlage

## 6. GRÜNFLÄCHEN :

( § 9 Abs.1, Nr. 15 BauGB )



Öffentliche Grünfläche

Private Grünfläche



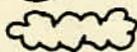
Baum Neupflanzung,  
lagemäßig gebunden



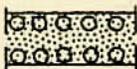
Baum Neupflanzung,  
lagemäßig nicht gebunden



Baum zu erhalten

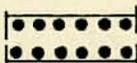


Heckenbestand, zu erhalten



Fläche zum Anpflanzen von Bäumen  
und Sträuchern

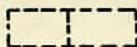
## 7. SONSTIGE FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN :



Fläche für Gemeinbedarf



Schule



Umgrenzung der Nebenanlagen, Garagen, Garagenzufahrten

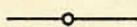
GA

Garagen

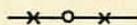


Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
des Bebauungsplanes

## 8. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN :



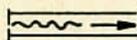
Bestehende Grundstücksgrenze



Aufzuhebende Grundstücksgrenze



Geplante Grundstücksgrenze



Gewässer (offener Graben), Fließrichtung



Höhenschichtlinie

2068

Flurstücksnummern



Bestehende Bebauung



Bauverbotszone ST 2254



Sichtdreieck



Kennzeichnung von Grundstücken mit  
gesonderten Festsetzungen (Text Pkt. 3.1.1)

**9. NUTZUNGSSCHABLONE (Wohngebiete WA)**

<b>Baugebiet</b>	<b>Zahl der Vollgeschoße</b>
<b>Grundflächenzahl</b>	<b>Geschoßfläche max.</b>
<b>Dachform</b>	<b>Bauweise</b>
<b>Dachneigung</b>	