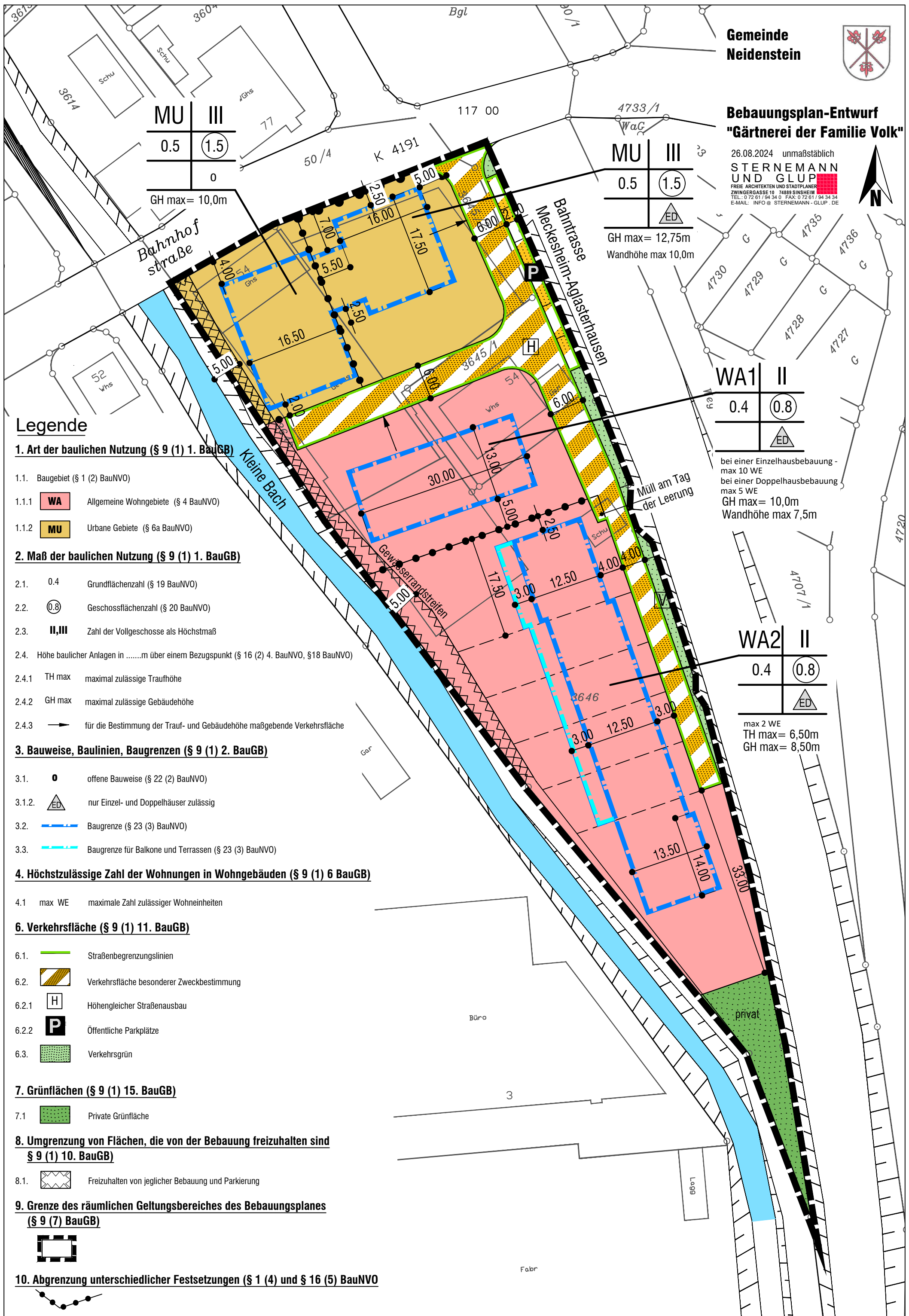




**Bebauungsplan-Entwurf  
"Gärtnerei der Familie Volk"**

26.08.2024 unmaßstäblich  
**STERNEMANN  
UND GLUP**  
FREIE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER  
ZWINGERGASSE 10 74889 SINSHEIM  
TEL.: 0 72 61 / 94 34 0 FAX: 0 72 61 / 94 34 34  
E-MAIL: INFO@STERNEMANN-GLUP.DE



MU	III
0.5	(1.5)
0	

GH max = 10,0m

MU	III
0.5	(1.5)
ED	

GH max = 12,75m  
Wandhöhe max 10,0m

WA1	II
0.4	(0.8)
ED	

bei einer Einzelhausbebauung -  
max 10 WE  
bei einer Doppelhausbebauung  
max 5 WE  
GH max = 10,0m  
Wandhöhe max 7,5m

WA2	II
0.4	(0.8)
ED	

max 2 WE  
TH max = 6,50m  
GH max = 8,50m

**Legende**

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BauGB)**
  - 1.1. Baugebiet (§ 1 (2) BauNVO)
    - 1.1.1 **WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
    - 1.1.2 **MU** Urbane Gebiete (§ 6a BauNVO)
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BauGB)**
  - 2.1. 0.4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
  - 2.2. (0.8) Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)
  - 2.3. II,III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
  - 2.4. Höhe baulicher Anlagen in .....m über einem Bezugspunkt (§ 16 (2) 4. BauNVO, §18 BauNVO)
    - 2.4.1 TH max maximal zulässige Traufhöhe
    - 2.4.2 GH max maximal zulässige Gebäudehöhe
    - 2.4.3 → für die Bestimmung der Trauf- und Gebäudehöhe maßgebende Verkehrsfläche
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) 2. BauGB)**
  - 3.1. **o** offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
  - 3.1.2. **ED** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - 3.2. **---** Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
  - 3.3. **---** Baugrenze für Balkone und Terrassen (§ 23 (3) BauNVO)
- 4. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) 6 BauGB)**
  - 4.1 max WE maximale Zahl zulässiger Wohneinheiten
- 6. Verkehrsfläche (§ 9 (1) 11. BauGB)**
  - 6.1. **---** Straßenbegrenzungslinien
  - 6.2. **---** Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
    - 6.2.1 **H** Höhengleicher Straßenausbau
    - 6.2.2 **P** Öffentliche Parkplätze
  - 6.3. **---** Verkehrsgrün
- 7. Grünflächen (§ 9 (1) 15. BauGB)**
  - 7.1 **---** Private Grünfläche
- 8. Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) 10. BauGB)**
  - 8.1. **---** Freizuhalten von jeglicher Bebauung und Parkierung
- 9. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)**
- 10. Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (§ 1 (4) und § 16 (5) BauNVO)**