

BEBAUUNGSPLAN "AM BAHNHOF"

ORTSGEMEINDE WINDEN



1	
WA 2 WE	THmax. = 4,50 m FHmax. = 9,50 m
0,4	0,8
	30° - 45° SD/WDK/WD

2	
MI	THmax. = 10,00 m FHmax. = 15,00 m
0,6	1,2
o	30° - 48° SD/WD

3	
MI	THmax. = 10,00 m FHmax. = 15,00 m
0,6	1,2
a	30° - 48° SD/WD

Die in der Planzeichnung dargestellte Aufteilung der Verkehrsflächen ist unverbindlich!

PLANZEICHEN nach der PlanzV90

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -, §§ 1 bis 11 der Bauutzungsverordnung - BauNVO -)

- WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- MI** Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

- 2 WE Anzahl der Wohneinheiten

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- 0,4 * Grundflächenzahl GRZ als Dezimalzahl
- 0,8 * Geschößflächenzahl GFZ als Dezimalzahl (Höchstmaß)
- THmax. maximale Traufhöhe
- FHmax. maximale Firsthöhe

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- o offene Bauweise
- a abweichende Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze
- nicht überbaubare Grundstücksflächen
- überbaubare Grundstücksflächen

Nutzungsschablone *

Art der baulichen Nutzung	maximale Traufhöhe	WA	THmax. = 4,50 m
Anzahl der Wohneinheiten	maximale Firsthöhe	2 WE	FHmax. = 9,50 m
Grundflächenzahl GRZ	Geschößflächenzahl GFZ	0,4	0,8
offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig			30° - 45° SD/WDK/WD

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

- SD Satteldach
- WD Walmdach
- KWD Krüppelwalmdach
- 30° - 48° * zulässige Dachneigung

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung: Fußweg
- Zweckbestimmung: Park und Rfde-Anlage
- Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg
- Zweckbestimmung: Verkehrsbegleitgrün

9. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Grünflächen
- Zweckbestimmung: Öffentliche Grünflächen
- Zweckbestimmung: Kleinkinderspielfeld

13. Planungen, Nutzungsregeln, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
- Anpflanzen von Bäumen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)
- Erhaltung von Bäumen

15. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Maßangaben in Meter

16. Planzeichen zur Darstellung des Bestandes

- Hauptgebäude/Nebengebäude
- Grundstücksgrenze
- 445 Flurstücksnummer
- Höhenlinien

* Alle in der Legende angegebenen Zahlenwerte sind beispielhaft.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die Textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes sind in einem gesonderten Textteil wiedergegeben. Sie sind neben den zeichnerischen Festsetzungen ebenfalls Bestandteil der Satzung. Als Beigabe zu dem Bebauungsplan enthält der Textteil zusätzlich die Begründung und den Landespflegerischen Planungsbeitrag.