


Bebauungsplan "Nordwestlich der Apfelstraße" Gemeinde Birkenau

Gemarkung Birkenau, Flur 13, Nr. 17/69 (teilweise), 32/31 (teilweise)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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


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

 Reines Wohngebiet (WA)
(§ 3 BauNVO)


2. Maß der baulichen Nutzung [vgl. Nutzungsschablone]
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO)

- GRZ Grundflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- TWH Traufwandhöhe
- FH Firsthöhe


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


 Einzel- und Doppelhäuser (§ 22 BauNVO)

 Baugrenze (§ 23 BauNVO)


 Nicht überbaubare Grundstücksfläche

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

 Öffentliche Straßenverkehrsfläche

 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
hier: Wirtschaftsweg


5. Flächen für die Abfallentsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

 Flächen für die Abfallentsorgung

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

 private Grünfläche


7. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

 Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses


8. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche


9. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)


 Erhalt der Bäume und Bepflanzungen

 Anpflanzung Hecke

 Kennzeichnung Maßnahme nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
Festsetzungsbeschreibung gemäß Textteil


10. Sonstige Planzeichen


 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

 Umgrenzung von Flächen für
Stellplätze (St) und Nebenanlagen (N)


II. Hinweise


1. Hinweise der Kartengrundlage

 vorhandene Gebäude

 vorhandene Flurstücksgrenzen,
mit Flurstücksbezeichnung

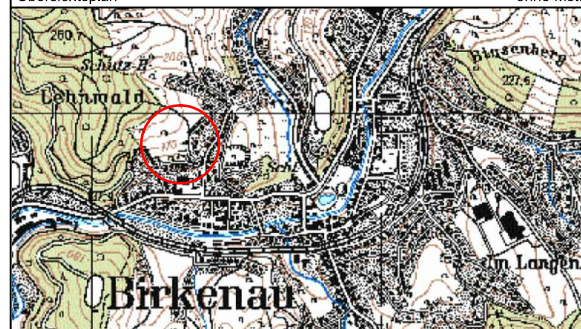
2. Sonstige Hinweise

 Bemaßung; Angaben in Meter

 Höhenlinien in m. ü. NHN

Gemeinde Birkenau Hauptstraße 119 69488 Birkenau		Fassung angepasster Entwurf erneute förmliche Beteiligung
Proj.-Nr. 01.18P	gez. DH	Datum der letzten Änderung 15.05.2024

Übersichtsplan ohne Mst.



GEMEINDE BIRKENAU

BEBAUUNGSPLAN

"Nordwestlich der Apfelstraße"

Gemarkung Birkenau, Flur 13

geänderter Entwurf - Planzeichenerklärung

Maßstab -ohne-

Papierformat DIN A4

IP-Konzept

Stadtplaner
Ingenieure

Inh. Mario Helbing

Nibelungenstraße 351
64686 Lautertal

Tel. 06254 - 542 989 0

mail@ip-konzept.de
http://www.ip-konzept.de