

Bebauungspläne "Jahnstraße", 1. Änderung

Gemarkung Eschollbrücken, Flur 1

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

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



Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO)

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

- GRZ Grundflächenzahl (§ 16 BauNVO)
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 BauNVO)
- TWH Traufwandhöhe (§ 16 BauNVO), in Meter über Bezugspunkt
- FH Firsthöhe (§ 16 BauNVO), in Meter über Bezugspunkt

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



Bauweise: nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 BauNVO)

- o Bauweise: offene Bauweise zulässig (§ 22 BauNVO)
- a Bauweise: abweichende Bauweise zulässig (§ 22 BauNVO)



Baugrenze (§ 23 BauNVO)

4. Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)



Flächen für den Gemeinbedarf, hier: "Kindertagesstätte"

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



Öffentliche Straßenverkehrsfläche



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung; hier: Parkflächen



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung; hier: Fahrrad- und Fußweg / Wirtschaftsweg

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



Öffentliche Grünfläche, hier: Ortsrandeingrünung

7. Sonstige Planzeichen



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



Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 22 BauGB)



Abgrenzung unterschiedlicher Bauweisen



Abgrenzung unterschiedlicher Bezugshöhen für Höhenfestsetzungen innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

II. Hinweise

1. Hinweise der Kartengrundlage



vorhandene Gebäude



vorhandene Flurstücksgrenzen, mit Flurstücksnummern

Sonstige Hinweise

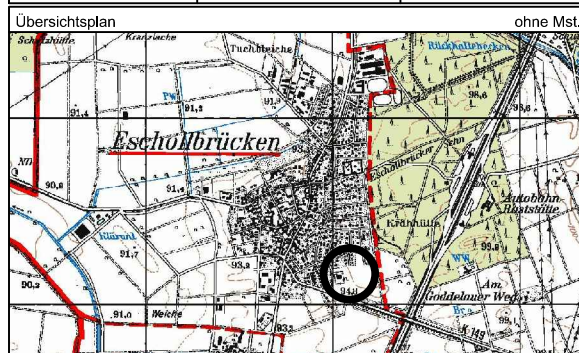


Bemessung [Angaben in Meter]



Maßgebliche Außenlärmpegel (mit Angabe der Pegelwerte in dB(A))

Magistrat der Stadt Pfungstadt Kirchstraße 12 - 14 64319 Pfungstadt		Fassung Entwurf formliche Beteiligung
Proj.-Nr. 09.51K	gez. KM	Datum der letzten Änderung 21.01.2021



STADT PFUNGSTADT

Bebauungsplan
"Jahnstraße"
1. Änderung
Gemarkung Eschollbrücken
Entwurf

Planzeichenerklärung Blatt 2 von 2

INFRA PRO

Ingenieur
— GmbH & Co. KG

Hüttenfelder Straße 7
64653 Lorsch

Fon 06251 - 584 783 0
Fax 06251 - 584 783 1
mail mail@infrapro.de
web www.infrapro.de