

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN  
"MARKENWEG"  
IN WALLHAUSEN 1:1.000

AUFSTELLUNGS- UND AUSLEGUNGSBESCHLUSS AM  
11.12.2024

11.12.2024



**ZEICHENERKLÄRUNG** (innerhalb des Geltungsbereiches)

- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- AH Außenwandhöhe in m (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
- FH Firsthöhe in m (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
- 0,4 Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO)
- SD Satteldach (§ 74 Abs. 1 LBO)
- 35° - 45° Zulässige Dachneigung (§ 74 Abs. 1 LBO)
- Zulässig sind Einzelhäuser (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- Maßnahmen für den Artenschutz, Gartengestaltung, Pflanzenverwendung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Verkehrsflächen (Fahrbahn) (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Öffentliche Parkierungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Flächenhafte Pflanzbindung (FPfb) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
- Einzelpflanzgebot (EPfg) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Artenschutz (§ 44 BNatSchG)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Geltungsbereiche inkraftgetretener Bebauungspläne
- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Geplante Grundstücksgrenzen (unverbindlich)

**ZEICHENERKLÄRUNG** (außerhalb des Geltungsbereiches)

- gemäß § 33 NatSchG geschütztes Biotop (Amtliche Kartierung)

**FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE**

Art der baulichen Nutzung	Höhe baulicher Anlagen
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Dachform, Dachneigung	Bauweise

