

BEBAUUNGSPLAN "ZEHENTWIESEN" IN HENGSTFELD

1:1.000

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG VOM 02.12.2024 BIS 10.01.2025

20.11.2024

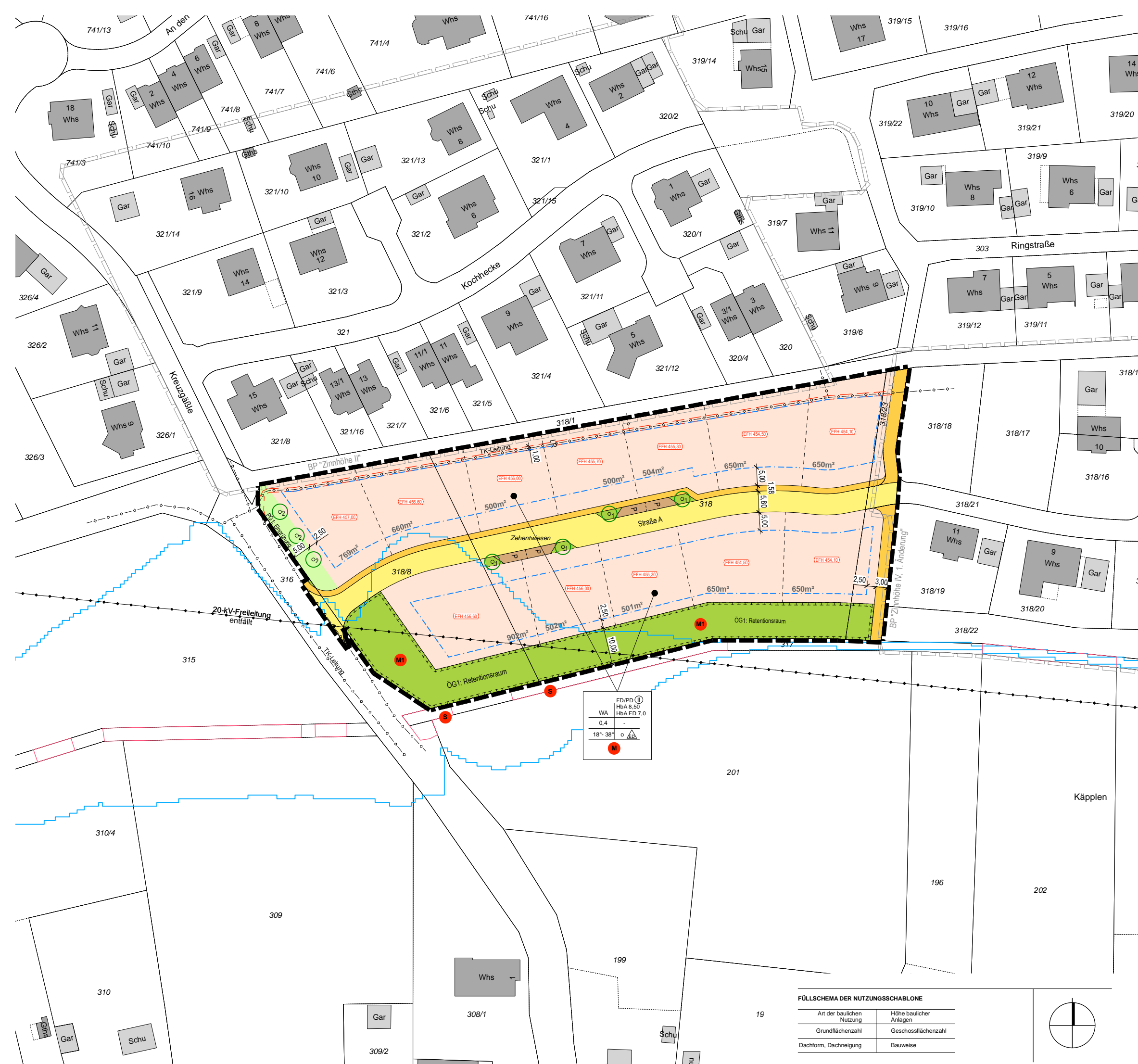


ZEICHENERKLÄRUNG (innerhalb des Geltungsbereiches)

- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- II Zahl der Vollgeschosse (zwingend) (§ 20 BauNVO)
- HbA Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
- 0,4 Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO)
- FD Flachdach (§ 74 Abs. 1 LBO)
- PD Pultdach (§ 74 Abs. 1 LBO)
- 18° - 48° Zulässige Dachneigung (§ 74 Abs. 1 LBO)
- o Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- ED Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- M Maßnahmen für den Artenschutz, Gartengestaltung, Pflanzenverwendung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- EFH 457.00 Erdgeschossfußbodenhöhe in m ü. NHN (§ 18 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Verkehrsflächen (Gehweg, Fahrbahn) (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- P Öffentliche Parkierungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- oberird. Führung von Ver- und Entsorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
- unterird. Führung von Ver- und Entsorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
- LR Leitungsrecht (LR) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- ÖG1 Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- PG1 Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- M Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Ö1 Einzelpflanzgebot (EPfg) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Geltungsbereiche inkraftgetretener Bebauungspläne
- HQ₁₀₀ Hochwassergefahrenkarte (nachrichtlich)
- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Geplante Grundstücksgrenzen (unverbindlich)

ZEICHENERKLÄRUNG (außerhalb des Geltungsbereiches)

- S Schutz des angrenzenden geschütztes Biotops (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- gemäß § 33 NatSchG geschütztes Biotops (Amtliche Kartierung)



FD/PD	II
WA	HbA 8,50
0,4	HbA FD 7,0
18° - 48°	o
	ED
	M

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

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

