

**BEBAUUNGSPLAN
"GRUND, 3. ÄNDERUNG"
IN WALLHAUSEN**

1:2.000

SATZUNGSBESCHLUSS 20.11.2024
INKRAFTTRETEN 29.11.2024

24.07.2024



ZEICHENERKLÄRUNG (innerhalb des Geltungsbereiches)

- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- GEe Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- FH Firsthöhe in m (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
- GH Gebäudehöhe in m (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
- 0,4 Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO)
- 0,8 Geschossflächenzahl GFZ (§ 20 BauNVO)
- PD Pultdach (§ 74 Abs. 1 LBO)
- 22° - 48° Zulässige Dachneigung (§ 74 Abs. 1 LBO)
- o Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- ED Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- Sichtfelder (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
- Verkehrsflächen (Gehweg, Fahrbahn) (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Landwirtschaftlicher Feldweg (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Zu- und Ausfahrtsverbot (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Umspannstation (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
- Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 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)
- Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- FPfb1 Flächenhafte Pflanzbindung (FPfb) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- gemäß § 33 NatSchG geschütztes Biotop (Amtliche Kartierung)
- Bestehende Grundstücksgrenzen

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSCHABLONE

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

