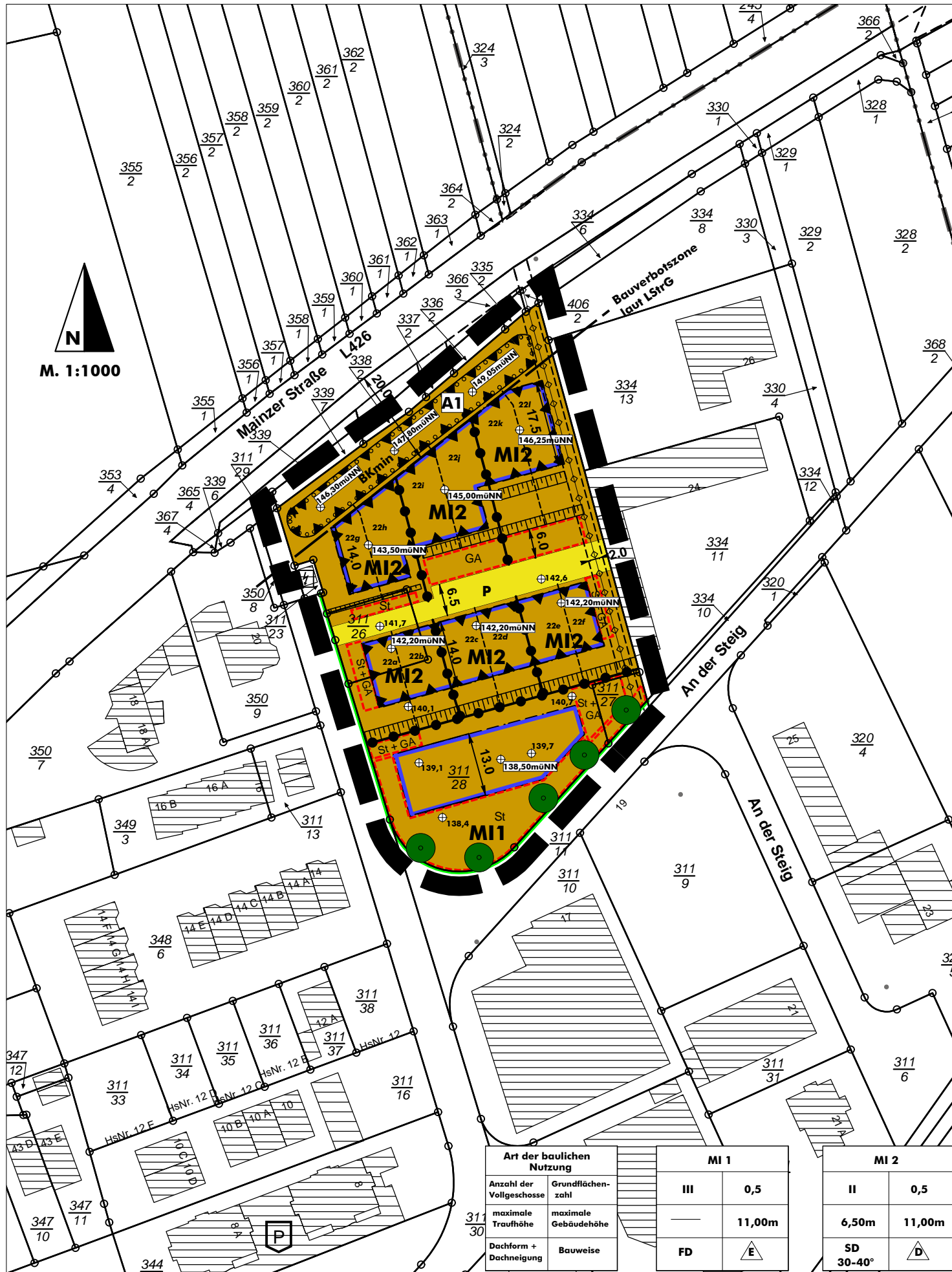


VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN GEMEINDE STADECKEN-ELSHEIM

'GEWERBEGEBIET ELSHEIM TEIL 1 - 3. ÄNDERUNG VOM 11.03.2013'



LEGENDE

I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

MI Mischgebiete

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (Beispiel)

0,5 Grundflächenzahl

12,00m maximale Gebäudehöhe / Traufhöhe in Meter (Beispiel)

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze mit überbaubarer Fläche

Einzelhäuser

Doppelhäuser

Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen mit Eintrag der Zweckbestimmung:

St Stellplätze

GA Garagen

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

Straßenverkehrsfläche privat

Straßenbegrenzungslinie

Führung von unterirdischen Versorgungsleitungen (§9 Abs.1 Nr. 13 BauGB)

Unterirdische Ver- und Entsorgungsleitung (hier: Regenwasser)

Flächen mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Mit entsprechenden Rechten zu belastende Fläche (Begünstigte: siehe textliche Festsetzungen)

Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zur Vermeidung oder Minderung von Einwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Areale mit passiven Schallschutzmaßnahmen nach DIN 4109, hier: Lärmpegelbereiche (siehe textl. Festsetzungen)

aktive Lärmschutteinrichtung, hier: Wall mit Mindesthöhe der Beugungskante laut Planeinschrieb (siehe textl. Festsetzungen)

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

A1 Lärmschutzwallbegrünung

Anpflanzung: Baum

Sonstige Zeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

10,0 m Vermaßung in Meter (Beispiel)

Grenze unterschiedlicher Nutzungen

Festsetzung der Höhenlage der Gebäude (§ 9 Abs. 3 BauGB)

118,00 mÜNN Angabe der Höhenlage der Oberkante fertiger Fußboden Erdgeschoss (OKFF EG) in Meter über NN (Beispiel)

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 LBauO)

SD/FD Sattel-, Flachdach (zulässige Dachformen siehe textl. Festsetzungen)

30 - 40° zulässige Dachneigung bei Satteldächern

III. INFORMATIVE DARSTELLUNGEN

Gebäude und Flurstück gemäß Kataster

geplante Böschung

22a Gebäude laut Vorhaben- und Erschließungsplan (Beispiel)

vorgeschlagene Grundstücksgrenze je Doppelhauseinheit

116,56 mÜNN vermessene Geländehöhe zur Orientierung in Meter über NN (Beispiel)

Phase Fassung zur Bekanntmachung
Stand Oktober 2015
Maßstab 1:1000 in DIN-A3

Art der baulichen Nutzung		MI 1		MI 2	
Anzahl der Vollgeschosse	Grundflächenzahl	III	0,5	II	0,5
maximale Traufhöhe	maximale Gebäudehöhe	—	11,00m	6,50m	11,00m
Dachform + Dachneigung	Bauweise	FD		SD	
				30-40°	