

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)

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	

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)
- Vermaßung in Meter (Beispiel)
- Grenze unterschiedlicher Nutzungen

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

- 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** vermessene Geländehöhe zur Orientierung in Meter über NN (Beispiel)

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