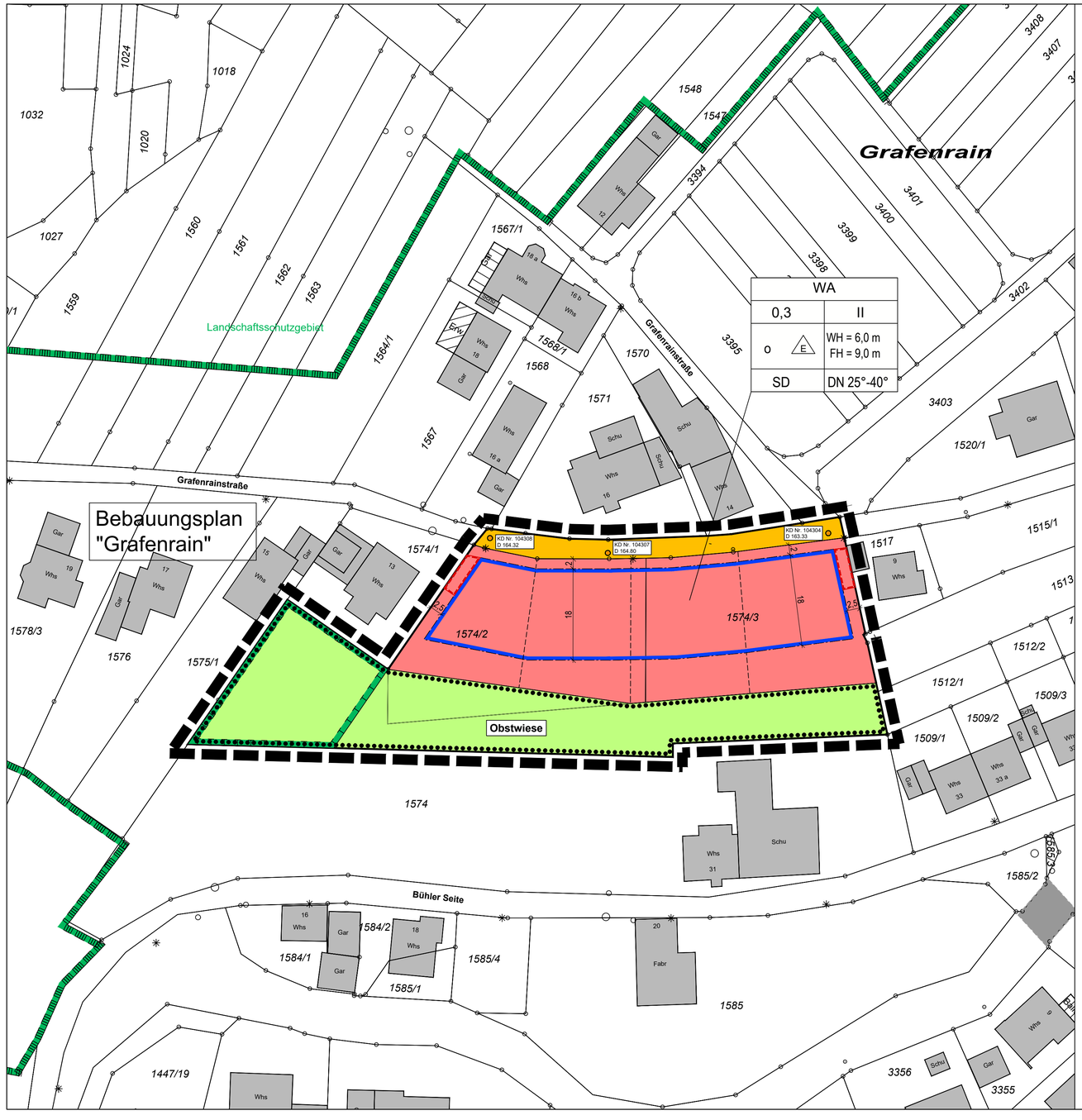

Bebauungsplan "Grafenrain"

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

WA — **Allgemeines Wohngebiet**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO

GRZ — **Grundflächenzahl**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 17, 19 BauNVO

WH/FH — **Wand-/ Firsthöhe als Höchstmaß**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 BauNVO
(über KD = heranzuziehender unterer Höhenbezugspunkt in m üNHN)

II — **Zahl der Vollgeschosse**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 20 BauNVO

o — **offene Bauweise**
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 1, 2 BauNVO

E — **nur Einzelhäuser zulässig**
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 2 BauNVO

Baugrenze
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 1, 3 BauNVO

Flächen für Stellplätze, Garagen und Carports
§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 22 BauGB

Verkehrsfläche
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Private Grünfläche
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Zweckbestimmung: **Obstwiese**

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Zweckbestimmung: Anlage einer Trockenmauer

Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
§ 9 Abs. 7 BauGB

KD Nr.: 104304 D 163.33 — **Kanaldeckel (KD) mit Deckelhöhe (D) in m üNHN**
§ 18 BauNVO

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

SD — **Dachform** § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO
SD=Satteldach

25° - 40° — **Dachneigungswinkel als Mindest- und Höchstwert**
§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

HINWEISE

Geplante Grundstücksgrenze als Vorschlag

NUTZUNGSSCHABLONE (FÜLLSCHEMA)

Baugebietsart	
Grundflächen-zahl	Zahl der Voll-geschosse
Bauweise	Höhe baulicher Anlagen
Dachform	Dachneigung

Übersichtslageplan (ohne Maßstab)

Altschweier
(BÜL)
Höhenrain
165
Sport
St. Gallus
L83
Grafenrainstraße
Bühler Straße
Kapellenstraße
Am Kapellenberg
Bühlertalstraße
Bühlertalbahn
Am Sportplatz
Im Grafenrain
Grafenrainstraße
Am Rain
Am Rainweg
Am Rebhang
Am Rebhang
Am Rebhang