

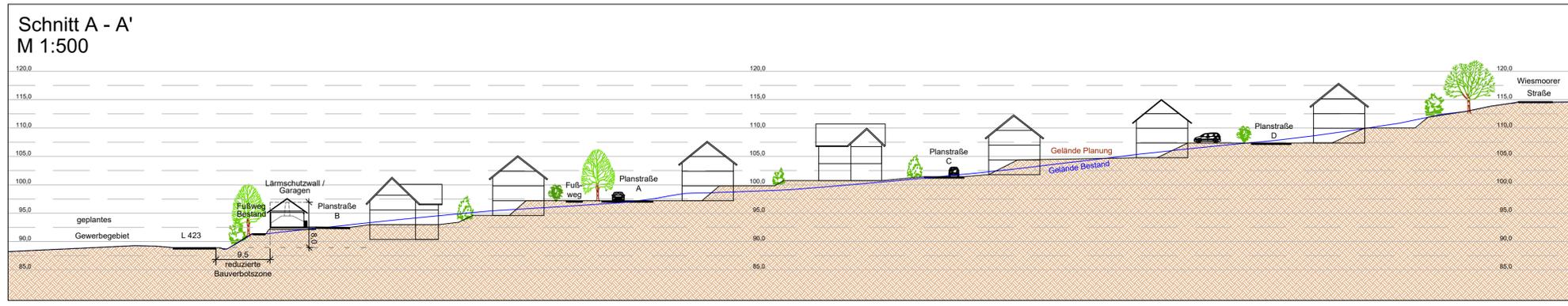
1	WA	ED
	0,35	0,5
	7,50 m	10,5 m
	E 380m ²	D 200m ²
2	WA	ED
	0,35	0,5
	6,0 m	9,0 m
	E 380m ²	D 200m ²
3	WA	E
	0,35	1,0
	10,0 m	14,0 m
	500 m ²	1500 m ²
4	WA	o
4.1	0,4	0,7
4.2	7,5 m	10,5 m
5	WA	ED
	0,35	0,5
	7,0 m	10,0 m
	E 380m ²	D 200m ²

Die WA 4 - 4 und 4.2 unterscheiden sich lediglich in der Bestimmung des Bezugspunktes zur Ermittlung der neuen baulichen Anlagen.

Erklärung	Nutzungshöhe
Art der baulichen Nutzung	Bauweise
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Max. Traufhöhe	Max. Firsthöhe
Min. Grundstücksfläche	Min. Grundstücksfläche

(1) Als Höchstmaß in m über Bezugspunkt (s. Textfestsetzung II.1.2.3)

- ### Planzeichen
- Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
- WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
- z.B. 0,5 Geschossflächenzahl als Höchstmaß
 - z.B. 0,3 Grundflächenzahl
 - z.B. FH= 8,5 m Firsthöhe (FH) als Höchstmaß in m über Bezugspunkt (s. Textfestsetzungen)
 - z.B. TH= 4,0 m Traufhöhe (TH) als Höchstmaß in m über Bezugspunkt (s. Textfestsetzungen)
 - z.B. E 380 m² Grundstücksfläche als Mindestmaß bei Einzelhäusern
 - z.B. D 200 m² Grundstücksfläche als Mindestmaß bei Doppelhäusern
 - z.B. 650 m² Grundstücksfläche als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- o Offene Bauweise
 - E nur Einzelhäuser zulässig
 - ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze
- Verkehrsräume (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Zweckbestimmung: Fußweg
 - Zweckbestimmung: Rad- und Fußweg
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 - Bereich für Ein- und Ausfahrt
- Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
- Öffentliche Grünflächen
 - Zweckbestimmung: Verkehrsbegleitgrün
 - Zweckbestimmung: Randeingrünung / Böschungssicherung
 - Zweckbestimmung: Spielplatz
- Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 und 25 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen mit Regelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Sonstige Planzeichen
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (St) (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
 - Umgrenzung der Flächen für aktive Schallschutzmaßnahmen (Lärmschutzwand/-wand oder Kombination) (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 - Umgrenzung der Flächen für passive Schallschutzmaßnahmen (Anforderungen an Außenbauteile) (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB, siehe textl. Festsetzung II.1.9.2)
 - Umgrenzung von Flächen mit Regelungen für Außenwohnbereiche (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB, siehe textl. Festsetzung II.1.9.4)
 - Abgrenzung der Lärmpegelbereiche (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB, siehe textl. Festsetzung II.1.9.2)
 - Flächen für Aufschüttungen bzw. Abgrabungen (Böschungen)
 - Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Weitere Signaturen
- Reduzierte Bauverbotszone gemäß § 22 LStRG (9,50 m vom Fahrbahnrand der L 423)
 - Maßzahlen (Angabe in Meter)
 - geplante Bezugspunkte für Höhenlage (Straßenachse) (siehe textliche Festsetzung II.1.2.3)
 - Maßgebliche Grundstücksgrenze zur Ermittlung des Bezugspunktes (siehe textliche Festsetzung I.1.2.3)
 - A-H Planstraßenbezeichnung
- Die textlichen Festsetzungen sind Bestandteil des Bebauungsplanes.

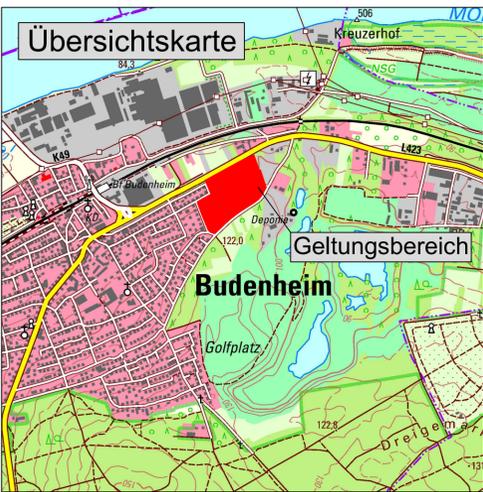


Bebauungsplan "Wäldchenloch" einschließlich 2. Änderung des Bebauungsplanes "Siebenmorgengebiet"



GEMEINDE BUDENHEIM

Die zeichnerischen Festsetzungen, die zur 4. erneuten Offenlage geändert oder neu aufgenommen wurden, werden in der Legende rot umrandet.



Bauleitplanung - Landschaftsplanung - Objektplanung

DÖRHÖFER & PARTNER

Jugenheimer Straße 22, 55276 Engeltstadt
 06130/91969-0
 06130/91969-18
 info@doerhoefer-planung.de
 http://www.doerhoefer-planung.de

Titel: Bebauungsplan "Wäldchenloch" einschließlich 2. Änderung des Bebauungsplanes Siebenmorgengebiet

Plan:
 Entwurf für die 4. erneute Offenlage

Planungsgegenstand:
 Gemeinde Budenheim

Maßstab: Plan-Nr.: Verfasser Datum: Projekt-Nr.:
 1:1000 1 dp/bk 14.06.2023 864