

Legende

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

- 1.1. Wohnbaufächen (§ 1 (1) 1. BauNVO)
 - 1.1.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet
 - 1.2. Gemischte Bauflächen (§ 1 (1) 2. BauNVO)
 - 1.2.1 **MI** Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BauGB)**
- 2.1. z.B. 0.4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
 - 2.2. z.B. 0.9 Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)
 - 2.3. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 - 2.4. Höhe baulicher Anlagen inm über einem Bezugspunkt (§ 16 (2) 4. BauNVO, §18 BauNVO)
 - 2.4.1 TH max= maximal zulässige Traufhöhe
 - 2.4.1.1 → für die Bestimmung der Traufhöhe maßgebende Verkehrsfläche
 - 2.4.2 max 2 WE maximale Anzahl der zulässigen Wohneinheiten

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) 2. BauGB)

- 3.1. Nur Einzelhäuser zulässig
- 3.2. Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

4. Verkehrsfläche (§ 9 (1) 11. BauGB)

- 4.1. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- 4.1.1 **V** Verkehrsberuhigter Bereich
- 4.1.2 Öffentliche Parkplätze
- 4.2. Verkehrsgrün
- 4.3. Sichtwinkel RAS 3m/30m
- 4.4. Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsfläche
- 4.4.1 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Grünflächen (§ 9 (1) 15. BauGB)

- 5.1. Private Grünfläche

6. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 (1) 21. BauGB)

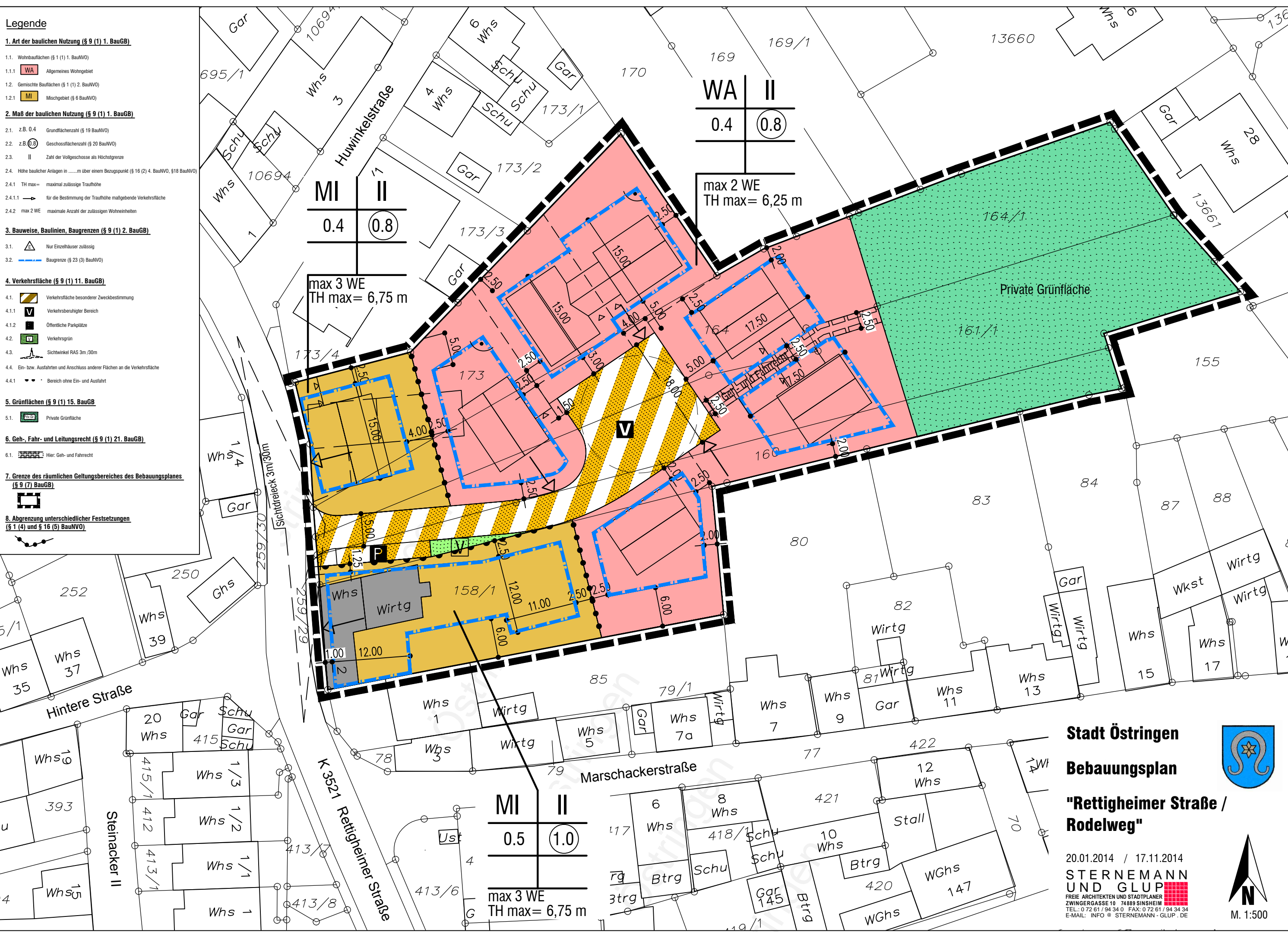
- 6.1. Hier: Geh- und Fahrrecht

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

-

8. Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (§ 1 (4) und § 16 (5) BauNVO)

-



Stadt Östringen
Bebauungsplan
"Röttigheimer Straße / Rodelweg"



20.01.2014 / 17.11.2014
STERNEMANN
UND GLUP
FREIE ARCHITECTEN UND STADTPLANER
 ZWINGERGASSE 10 74889 SINSHEIM
 TEL.: 0 72 61 / 94 34 0 FAX: 0 72 61 / 94 34 34
 E-MAIL: INFO @ STERNEMANN - GLUP . DE



M. 1:500