

BEBAUUNGSPLAN "GARTENÄCKER WALDBUCH" IN WALDBUCH

1:1.000

SATZUNGSBESCHLUSS 24.01.2022
INKRAFTTRETEN 04.02.2022

24.01.2022



ZEICHENERKLÄRUNG (innerhalb des Geltungsbereichs)

- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- AH Außenwandhöhe in m
- FH Firsthöhe in m
- GH Gebäudehöhe in m
- 0,4 Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO)
- PD Pultdach
- 22° - 48° Zulässige Dachneigung



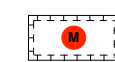
Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser
(§ 22 Abs. 2 BauNVO)

— — — — — Baugrenze

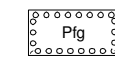
Wohngebiet

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

Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege
und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)



Flächenhaftes Pflanzgebot
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)



Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)



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

— — — — — Bestehende Grundstücksgrenzen

- - - - - Geplante Grundstücksgrenzen (unverbindlich)

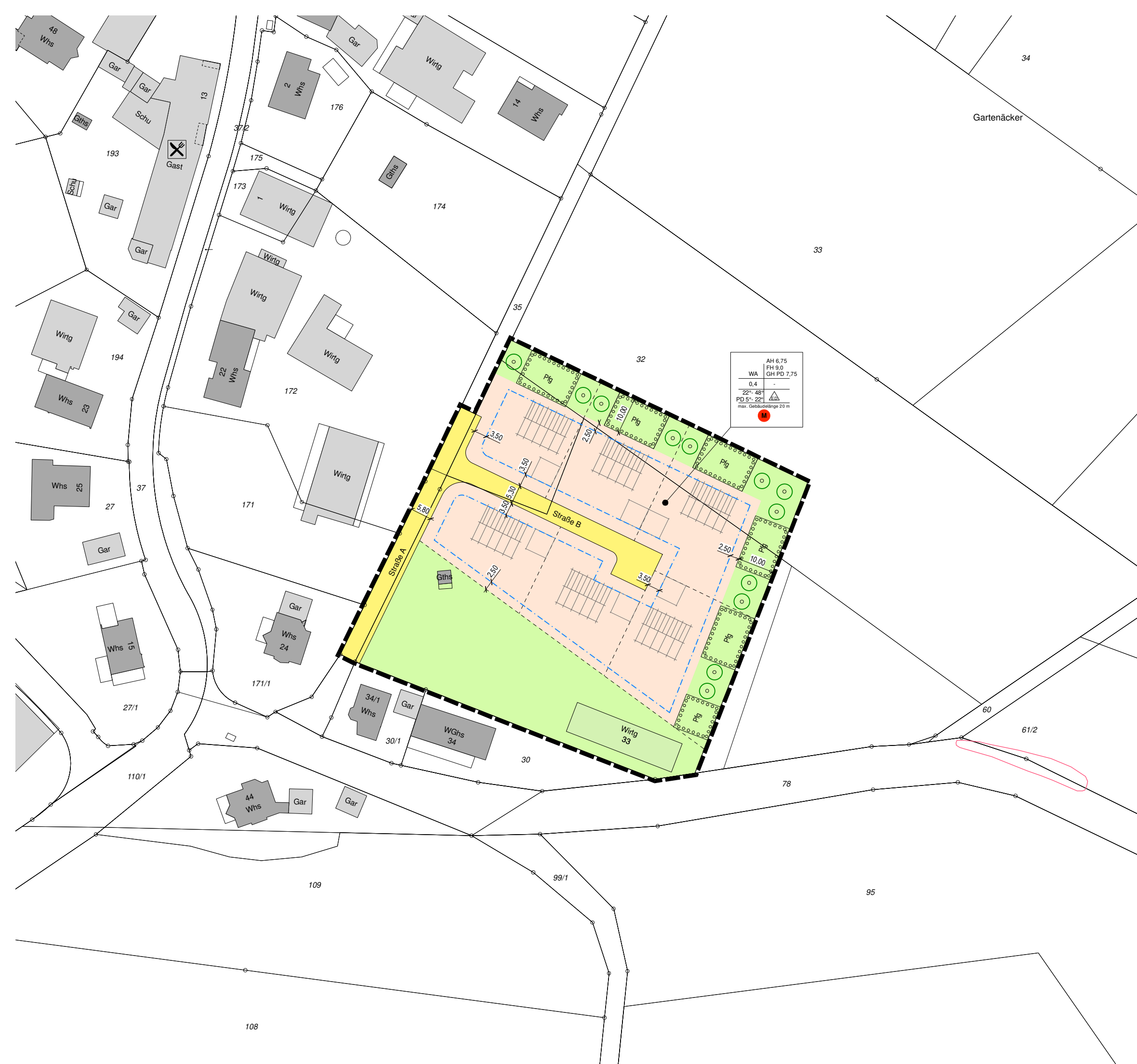
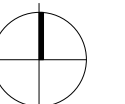
ZEICHENERKLÄRUNG (außerhalb des Geltungsbereichs)



nach § 33 NatSchG besonders geschütztes Biotop

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Höhe baulicher Anlagen
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Dachform, Dachneigung	Bauweise
Vermeidungs-, Minimierungs-, Ausgleichsmaßnahmen	



WA	AH 6,75
	FH 9,0
	GH PD 7,75
0,4	
22° - 48°	
PD 5° - 22°	
max. Gebäudelänge 20 m	

Bauplatzübersicht

BG „Gartenäcker Waldbuch“

Maßstab 1: 500

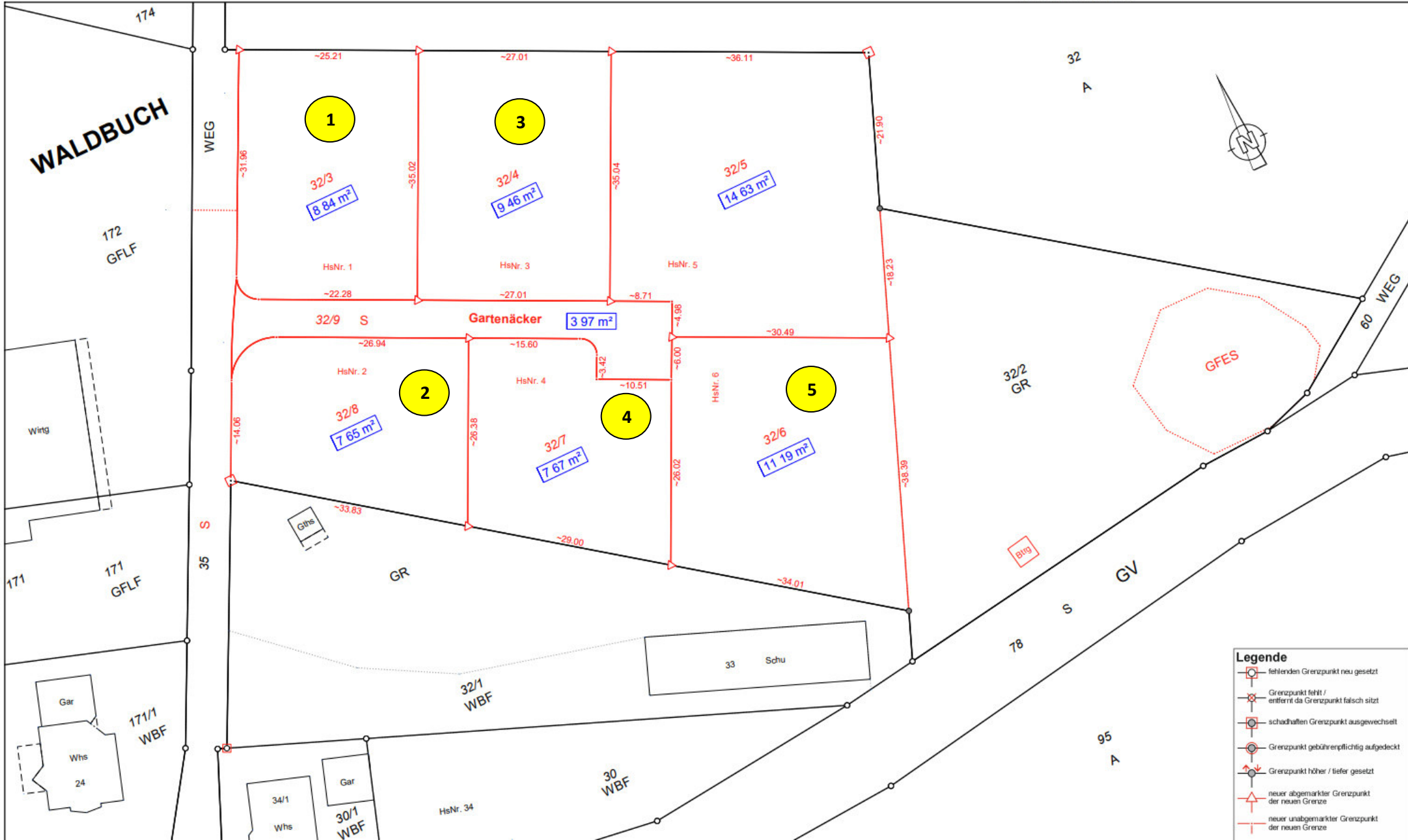
Stand: 13.11.2023

Gemarkung: Oberspeltach, Flur 2 (Waldbuch)

VN-Nr: 2023/3



Freier Bauplatz, Bauplatznr.



Legende

- fehlenden Grenzpunkt neu gesetzt
- Grenzpunkt fehlt / entfernt da Grenzpunkt falsch sitzt
- schadhaften Grenzpunkt ausgewechselt
- Grenzpunkt gebührenpflichtig aufgedeckt
- Grenzpunkt höher / tiefer gesetzt
- neuer abgemerkter Grenzpunkt der neuen Grenze
- neuer unabgemerkter Grenzpunkt der neuen Grenze