# Art der baulichen Nutzung 5 Abs. 2 Nr.1 BauGB § 1 Abs. 1 und 2 BauNVO)



Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

#### 2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



Baugrenze mit EFH = Erdgeschossrohfußbodenhöhe mit den max. Maßen des Baufensters



Firstlinie

## 3. Grünflächen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)



Private Grünfläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)

4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern



Bäume erhalten



Sträucher erhalten

### 5. Sonstige Planzeichen



Beispielhafte Darstellung von dezentralen Flächen für die Niederschlagswasserversickerung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

#### 6. Gebäude



Gebäude mit Satteldach - Planung (beispielhalfte Darstellung)



bestehende Gebäude mit Hausnummer Flurstücksnummer und Höhenlinien

#### 7. Füllschema der Nutzungsschablone

WA	1		
0,25	ED		
20° gvPD 35° SD	Wh gvPD 5,0 Wh SD 4,5		

Art der baulichen Nutzung WA: allgem. Wohngebiet	Zahl der zulässigen Vollgeschosse	
Grundflächenzahl	Bauweise	
(GRZ)	E: Einzelhaus; D: Doppelhaus	
Dachneigung	max. zulässige Wandhöhe	
gvPD:gegenläufig versetztes	gvPD:gegenläufig versetztes	
Pultdach	Pultdach	
SD: Satteldach	SD: Satteldach	

## **AUSFERTIGUNG**

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes und der planungsrechtlichen Festsetzungen stimmen mit den Satzungsbeschlüssen vom 12.03.2013 überein.

Heiligenberg, den 18. MRZ. 2013





## GEMEINDE HEILIGENBERG



## Bebauungsplan nach § 13a BauGB

"Dorfländer - Teiländerung Fürstin-Irma-Weg Nord"

Datum:	13.11.2012	Maßstab:	1 : 500
Gezeichnet:	ge	Blattgröße:	A2
Geändert:	01.03.2013; 14.03.2013	Rechtsverbindliche-Planfassung	

**JOHANN** 

PLANSTATT FÜR LANDSCHAFTSARCHITEKTUR UMWELTPLANUNG

#### **SENNER**

FREIER LANDSCHAFTSARCHITEKT 88662 ÜBERLINGEN

TEL: 07551 / 9199-0 Fax: 9199-29

BDLA, SRL BREITLESTR.21

e-mail: info@planstatt-senner.de