



**Teilbereich A**

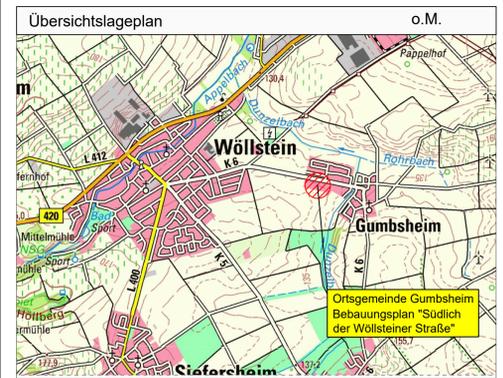
|   |         |
|---|---------|
| WA  | II      |
| GRZ 0,4   | GFZ 0,8 |
| 3°-45°<br>außer Schmetterlings-<br>und Tonnenwäcker |         |
| FH max.: 8,50 m ü. OK Planstraße                    |         |

**Teilbereich B**

|   |         |
|---|---------|
| WA  | II      |
| GRZ 0,4   | GFZ 0,8 |
| 3°-45°<br>außer Schmetterlings-<br>und Tonnenwäcker |         |
| FH max.: 8,50 m ü. OK Planstraße                    |         |

**LEGENDE**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
  - WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
  - Flächen für Abwasserbeseitigung einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
  - Wasser
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
  - Anordnung der Nutzungsschablonen
    - Gebietsart
    - Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
    - Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
    - Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
    - Bauweise / zulässige Hausformen
    - Dachform / Dachneigung mit Mindest- und Höchstmaß
    - Firsthöhe (FH) als Höchstmaß
  - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
    - offene Bauweise
    - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
    - Baugrenze
- Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)
  - Flächen für den Gemeinbedarf
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
  - Straßenverkehrsflächen
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung:
  - F Fußweg
- Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
  - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
  - Private Grünfläche
  - öffentliche Grünfläche
- KENNZEICHNUNGEN
  - bestehende Grundstücksgrenze
  - vorgeschlagene Grundstücksgrenze
  - Maßangaben in Meter
  - Gemarkungsgrenze



|       |          |       |         |
|-------|----------|-------|---------|
| Index | Änderung | Datum | Zeichen |
|       |          |       |         |

**Vorabzug** Stand: 12.05.2021

|  |   |                        |                 |
|--|---|------------------------|-----------------|
| Auftraggeber:  | Ortsgemeinde Gumbheim   |                        |                 |
| Projekt:   | Bebauungsplan "Südlich der Wöllsteiner Straße" im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB |                        |                 |
| Entwurfverfasser:  | Bebauungsplanentwurf  |                        |                 |
| Bearbeitet: Hn   | Datum: Mai 2021   | Maßstab: 1 : 500       | Beilage: 1      |
| Gezeichnet: Pen  | Projektnr.: G 20 037 E/R  | Blattgröße: 132 / 59,4 | Blatt-Nr.: 1.01 |
| Geprüft:   |   |                        |                 |
| Beratende Ingenieure für Bauwesen und Umweltschutz   |   |                        |                 |
| <b>INGENIEURBÜRO MONZEL-BERNHARDT</b>  |   |                        |                 |
| Büroinhaber : Johann Bernhardt - Beratender Ingenieur<br>Morbachweg 5, 67806 Rockenhausen, Telefon: 0 63 61/92 15 - 0, Telefax: 0 63 61/92 15 33 |   |                        |                 |