

BEBAUUNGSPLAN "HOCHHOLZ, 1. ÄNDERUNG" IN WALLHAUSEN

1:1.500

SATZUNGSBESCHLUSS 28.02.2024
INKRAFTTRETEN 08.03.2024

13.12.2023



ZEICHENERKLÄRUNG (innerhalb des Geltungsbereiches)

- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- AH Außenwandhöhe in m (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
- FH Firsthöhe in m (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
- GH Gebäudehöhe in m (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
- 0,4 Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO)
- 0,8 Geschossflächenzahl GFZ (§ 20 BauNVO)
- FD Flachdach (§ 74 Abs. 1 LBO)
- PD Pultdach (§ 74 Abs. 1 LBO)
- 22° - 48° Zulässige Dachneigung (§ 74 Abs. 1 LBO)
- o Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- ED Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- M Maßnahmen für den Artenschutz, Gartengestaltung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- Verkehrsflächen (Gehweg, Fahrbahn) (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Zu- und Ausfahrtsverbot (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Spielplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- ÖG1 Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- M1 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- FPfg1 Flächenhaftes Pflanzgebot (FPfg) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- EPfg Einzelpflanzgebot (EPfg) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Geltungsbereiche inkraftgetretener Bebauungspläne
- gemäß § 33 NatSchG geschütztes Biotop (Amtliche Kartierung)
- Bestehende Grundstücksgrenzen

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Höhe baulicher Anlagen
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Dachform, Dachneigung	Bauweise

