

Legende

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

- 1.1. Gewerbliche Bauflächen (§ 1 (1) 3. BauNVO)
- 1.1.2 **GE(e)** eingeschränktes Gewerbegebiet
- 1.2. Gemische Bauflächen (§ 1 (1) 2. BauNVO)
- 1.2.1 **MI** Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BauGB)

- 2.1. 0.5/0.8 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- 2.2. Höhe baulicher Anlagen inm über einem Bezugspunkt (§ 16 (2) 4. BauNVO, §18 BauNVO)
- 2.2.1 TH max maximal zulässige Traufhöhe
- 2.2.2 GH max maximal zulässige Gebäudehöhe

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

- 3.1. 0 offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
- 3.2. **—** Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

4. Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) 10. BauGB)

- 4.1. **□** Freizuhalten von jeglicher Bebauung

5. Verkehrsfläche - Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11. BauGB)

- 5.1. **□** Straßenverkehrsfläche
- 5.2. **□** Verkehrsgrün
- 5.3. **—** Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

6. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 (1) 13. BauGB)

- 6.1.. **—** Abwasserleitung

7. Grünflächen (§ 9 (1) 15. BauGB)

- 7.1. **□** Private Grünfläche

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

- 8.1. **—** Leitungsrecht zugunsten der Stadt Bad Rappenau - Entwässerung

9. Pflanzgebot, Pflanzbindung (§ 9 (1) 25. BauGB)

- 9.1. **□** Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern, Bäumen und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25. a BauGB)
- 9.2. **○** Pflanzung von Einzelbäumen
- 9.3. **○** Erhalt von Einzelbäumen

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



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



Stadt Bad Rappenau Ortsteil Wollenberg Bebauungsplan "In der Au"

29.07./14.10.20/18.03./31.05.2021

**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

