

BEBAUUNGSPLAN "WEGÄCKER II, 1. ÄNDERUNG" IN GEIFERTSHOFEN

1:1.000

SATZUNGSBESCHLUSS 25.03.2024
INKRAFTTRETEN 11.04.2024

20.11.2023



ZEICHENERKLÄRUNG (innerhalb des Geltungsbereiches)

- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- FH Firsthöhe in m (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
- 0,4 Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO)
- I Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)
- 25° - 45° Zulässige Dachneigung (§ 74 Abs. 1 LBO)
- Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- Maßnahmen für den Artenschutz, Gartengestaltung, Pflanzenverwendung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Sichtfelder (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
- Verkehrsflächen (Gehweg, Fahrbahn) (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Öffentliche Parkierungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Zu- und Ausfahrtsverbot (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Breitbandverteilerkasten (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
- Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
- oberird. Führung von Ver- und Entsorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
- unterird.
- ÖG1 Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Flächenhaftes Pflanzgebot (FPfg) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Einzelpflanzgebot (EPfg) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Einzelpflanzbindung (EPfb) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Geplante Grundstücksgrenzen (unverbindlich)

ZEICHENERKLÄRUNG (außerhalb des Geltungsbereiches)

- Landschaftsschutzgebiet (nachrichtlich)
- archäologischer Prüffall (nachrichtlich)
- Kulturdenkmal (nachrichtlich)

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSCHABLONE

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

