



Planzeichenerklärung

01 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO)
- Dorfgebiet (MD) (§ 5 BauNVO)

02 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG BAUWEISE

Nutzungsschablone

WA 1	o	WA	Allgemeines Wohngebiet (WA)
0,35	(0,6)	o	offene Bauweise
WH=6,00	GH=9,00	0,35	Grundflächenzahl, hier = 0,35
SD 18° - 45°	2 WE	(0,6)	Geschossflächenzahl, hier = 0,6
E, D	II	WH	maximal zulässige Wandhöhe
		GH	maximal zulässige Gesamthöhe
		SD	Satteldach, mit Neigung
		WE	max. Anzahl Wohneinheiten
		E/D/MFH	zulässige Haustypen
		II	maximale Anzahl der Vollgeschosse

03 BAULINIEN, BAUGRENZEN

- Baugrenze
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und sonstige Nebenanlagen

04 Einrichtungen für kulturelle Zwecke

- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- möglicher Standort neues Feuerwehrhaus

05 VERKEHRSFLÄCHEN

- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Öffentlicher Wirtschaftsweg
- Öffentliche Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung - PKW - Parkplatz
- öffentlicher Parkplatz
- Straßenbegrenzungssymbol auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Öffentliche Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung - Rad- und Fußgängerbereich
- Zufahrt zu Garagen

06 GRÜNFLÄCHEN

- öffentliche Grünfläche mit teilweiser Entwässerungsfunktion
- private Grünfläche
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Ortsrandeingrünung)
- Laubbaum - zwingend anpflanzen
- Laubbaum - zu erhalten
- Gehölzgruppe - zwingend anpflanzen

07 SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Vorschlag Grundstücksgrenzen
- Niederschlagswasserrückhaltebecken
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 Bau GB)
- Entwässerungsmulde zum Schutz vor Wild abfließenden Hangwasser aus Richtung Westen
- Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i.S.d. BImSchG: Anlage einer 2,20 m hohen Lärmschutzwand

08 HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Haupt- und Nebengebäude mit Hausnummer
- Flurgrenzen und Flurnummer
- Bemaßung

AUSFERTIGUNG

Die vorliegende Zeichnung zum Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.
 Hiermit wird bestätigt, dass der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen (Seiten 1 bis xx) und der Begründung (Seiten 1 bis xx), jeweils in der Fassung vom xx.yy.2020 dem Beschluss des Gemeinderates vom xx.yy.2020 zu Grunde lag und diesem entspricht.
 Babenhausen, den
 (Siegel)

Otto Göppel, 1. Bürgermeister (Unterschrift)

VERFAHRENSVERMERKE

Die Verfahrensvermerke befinden sich auf den textlichen Festsetzungen.

PROJEKTNR: 19-013
 Bebauungsplan "K4 - Klosterbeuren West"

 Büro für Landschafts-Orts- und Freiraumplanung
 Partnerschaftsgesellschaft Wilhelm Daurer + Meinolf Hasse
 Landschaftsarchitekten bdlA + Stadtplaner
 Buchloer Straße 1
 86879 Wiedergeltingen
 Fon 08241 - 800 64 0
 info@daurerhasse.de
 www.daurerhasse.de

PLANINHALT Vorentwurf
 Fassung vom 11.11.2020
 MAßSTAB 1:1.000
 Bearbeiter: am

