

Legende

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

- 1.1. Wohnbauflächen (§ 1 (1) 1. BauNVO)
- 1.1.1  Allgemeines Wohngebiet
- 1.2. Gemischte Bauflächen (§ 1 (1) 2. BauNVO)
- 1.2.1  Dörfliche Wohngebiete

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

- 2.1. 0.4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- 2.2.  Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)
- 2.3. Höhe baulicher Anlagen inm über einem Bezugspunkt (§ 16 (2) 4. BauNVO, §18 BauNVO)
- 2.3.1 TH max maximal zulässige Traufhöhe
- 2.3.2  für die Bestimmung der Traufhöhe maßgebende Verkehrsfläche

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

- 3.4. 0 offene Bauweise
- 3.1.1  nur Einzelhäuser zulässig
- 3.1.2  nur Doppelhäuser zulässig
- 3.1.3  nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- 3.5. a abweichende Bauweise
- 3.3.  Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

4. Stellung baulicher Anlagen (§ 9 (1) 2. BauGB)

- 4.1.  Hauptföhrstrichtung

5. Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) 5. BauGB)

- 5.1.  Flächen für den Gemeinbedarf
- 5.1.1  Rathaus
- 5.1.2  Feuerwehr

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

- 6.1.  Freizuhalten von jeglicher Bebauung

7. Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11. BauGB)

- 7.1.  Straßenbegrenzungslinien
- 7.2.  Straßenverkehrsfläche
- 7.3.  Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- 7.3.2  verkehrsberuhigter Bereich
- 7.3.2  Fußweg
- 7.3.3  öffentlicher Parkplatz
- 7.4.  Private Verkehrsfläche
- 7.5.  Konstruktion der Sichtfelder nach RAST 06, Anfahrtsichtweite 3 m / 30 m bzw. 3 m / 70 m

9. Grünflächen (§ 9 (1) 15. BauGB)

- 9.1.  Öffentliche Grünfläche
- 9.2.  Private Grünfläche

10. Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 (1) 16. BauGB)

- 10.1.  Gewässerrandstreifen

15. Regelungen für den Denkmalschutz (§ 9 (6) BauGB)

- 15.1.  Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- 15.2.  unter Denkmalschutz stehende Gebäude

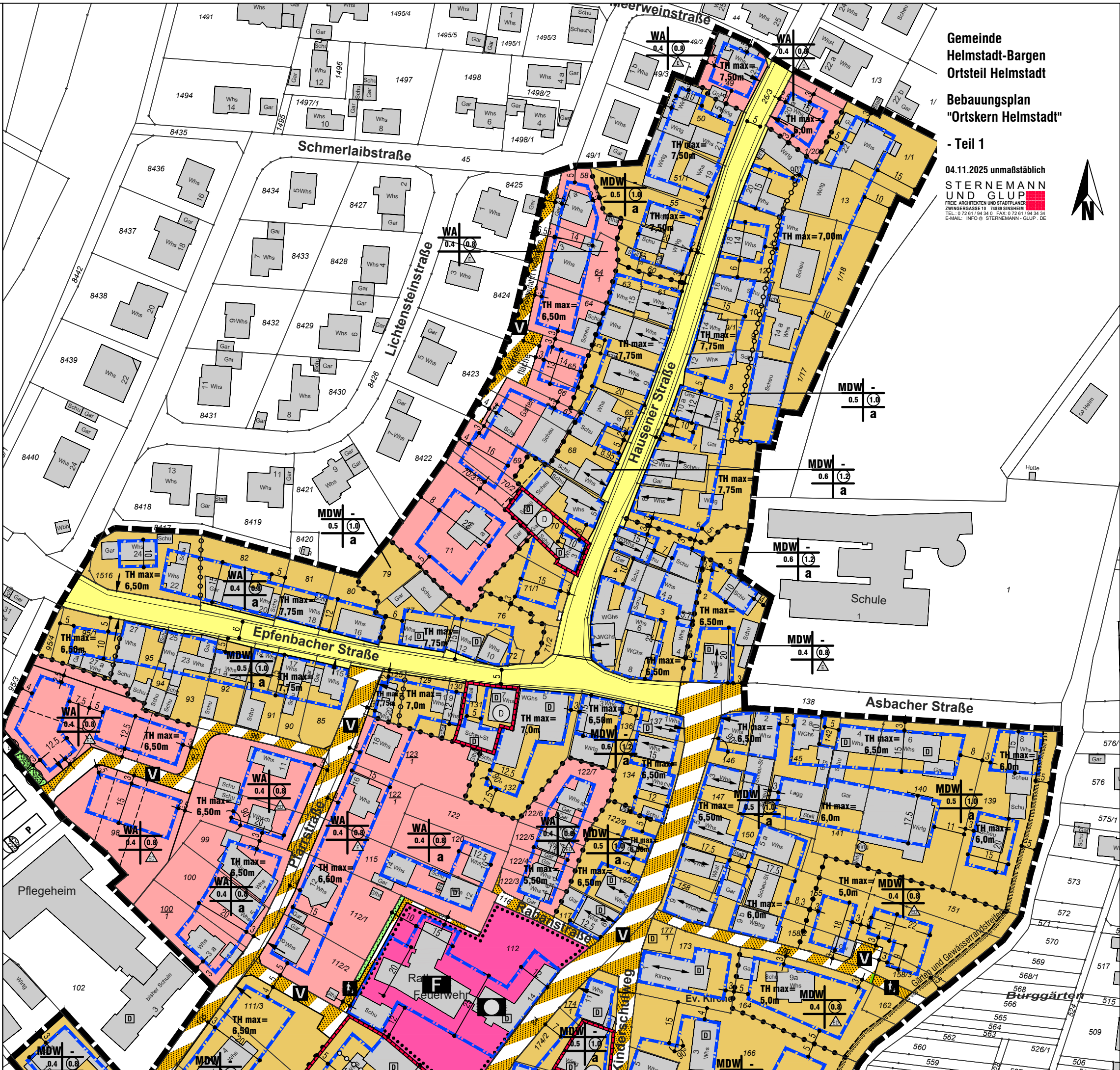
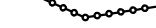
16. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)



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



18. Abgrenzung unterschiedlicher Höhen



Gemeinde
Helmstadt-Bargen
Ortsteil Helmstadt

Bebauungsplan
"Ortskern Helmstadt"

- Teil 1

04.11.2025 unmaßstäblich
STERNEMANN
UND GLUP
FREIE ARCHITECTEN UND STADTPLÄNER
ZWINGERGASSE 10 74899 SINSHEIM
TEL.: 0 72 81 / 94 34 0 FAX: 0 72 81 / 94 34 34
E-MAIL: INFO@STERNEMANN-GLUP.DE

