Legende

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

1.1. Wohnbauflächen (§ 1 (1) 1. BauNVO)

1.1.1 WA Allgemeines Wohngebiet

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

2.1. 0.4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

2.2. (0.8) Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)

2.3. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

2.4. Höhe baulicher Anlagen in .....m über einem Bezugspunkt (§ 16 (2) 4. BauNVO, §18 BauNVO)

2.4.1 TH max. maximal zulässige Traufhöhe

2.4.2 FH max. maximal zulässige Firsthöhe

2.4.3 → für die Bestimmung der Trauf- und Firsthöhe maßgebende Verkehrsfläche

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

3.1. o offene Bauweise

3.1.1 E nur Einzelhäuser zulässig

3.2. Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

4. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) 6 BauGB)

4.1 max 5 WE maximale Zahl zulässiger Wohneinheiten

5. Verkehrsfläche (§ 9 (1) 11. BauGB)

5.1. Straßenbegrenzungslinien

5.2. Straßenverkehrsfläche

5.3. verkehrsberuhigter Bereich, höhengleicher Straßenausbau

5.4. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

5.4.1 P öffentliche Parkplatzfläche

5.4.2 Fuß- und Radweg

5.4.3 F Feldweg

5.5. Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsfläche

5.5.1 V Verkehrsgrün

5.6. Verbot der Zufahrt

5.7. Sichtfelder, 3 m / 30 m

6. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) 12. BauGB)

6.1. Umspannstation

6.2. Zweckbestimmung: Abwasser

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

7.1 unterirdisch

8. Grünflächen (§ 9 (1) 15. BauGB)

8.1. Öffentliche Grünfläche

9. Wasserflächen (§ 9 (1) 16. BauGB)

9.1. Bach

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

10.1. zugunsten siehe Planeinschrieb

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

11.1. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

12. Flächen auf denen zur Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen bauliche Vorkehrungen zu treffen sind (§ 9 (1) 24. BauGB)

12.1. hier: objektbezogener Lärmschutz nach DIN 4109 -

Lärmpegelbereich III - keine Aufenthaltsräume im Dachgeschoss

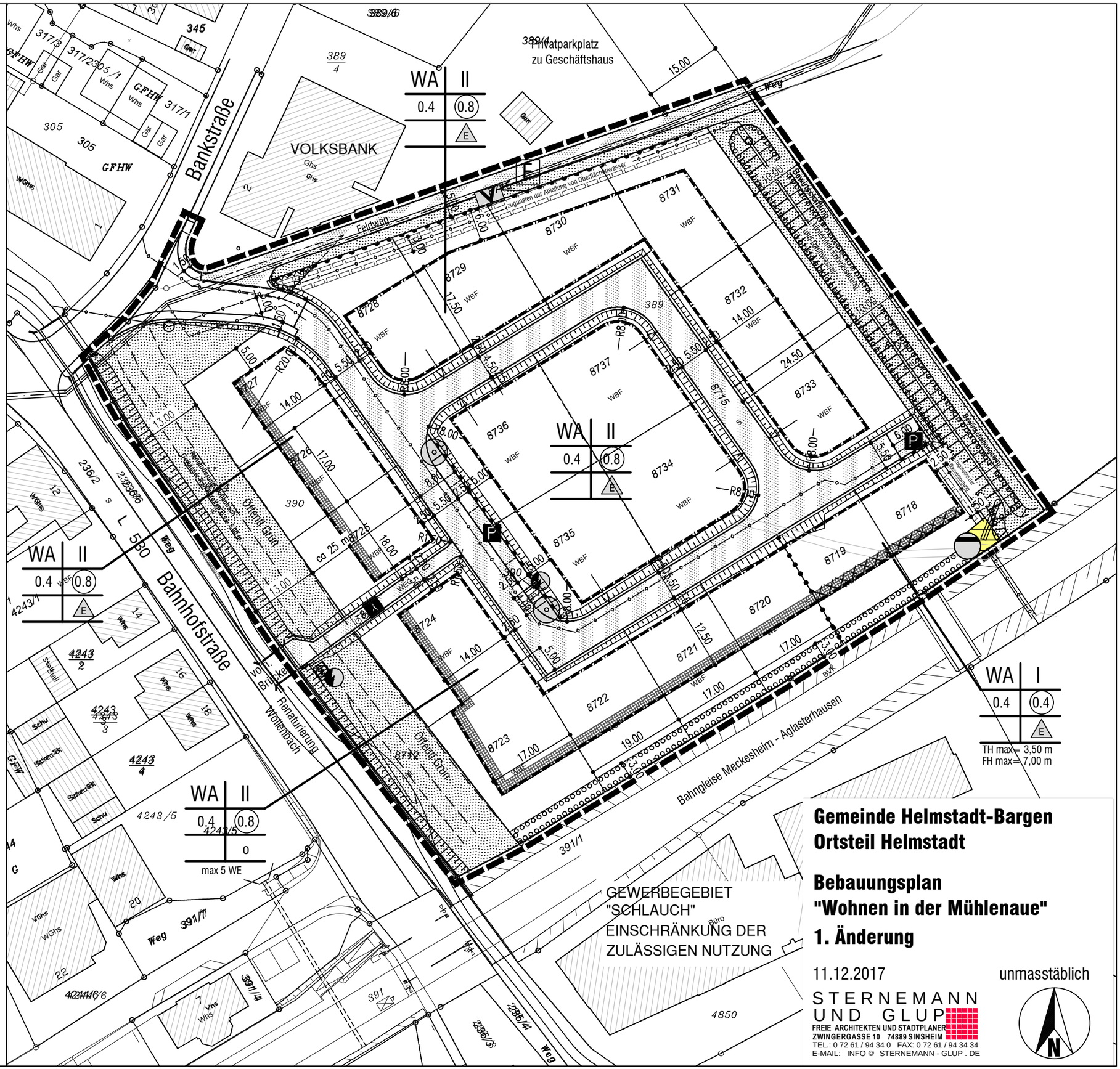
13. Anpflanzgebot, Pflanzbindung (§ 9 (1) 25. a und b BauGB)

13.1. Anpflanzen von Einzelbäumen

13.2. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

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

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



Gemeinde Helmstadt-Bargen
Ortsteil Helmstadt

Bebauungsplan
"Wohnen in der Mühlenaue"
1. Änderung

11.12.2017

unmasstäblich

STERNEMANN UND GLUP
FREIE ARCHITEKTEN 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