



**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. 0,25 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

2.2. 0,5 Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)

2.3. II / I + 1/2 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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

3.1. Baulinie Planung (§ 3 BauNVO)

3.2. Baulinie Bestand

3.3. Baugrenze Planung (§ 23 (3) BauNVO)

3.4. Baugrenze Bestand

**4. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) 6. BauGB)**



**5. Verkehrsfläche (§ 9 (1) 11. BauGB)**

5.1. Straßenverkehrsfläche

5.2. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung; höhengleicher Ausbau

5.3. öffentliche Parkplatzfläche

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

5.4.1. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5.4.2. Zufahrt

**6. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 (1) 25 BauGB)**

6. Erhaltung von Einzelbäumen

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



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



**9. aufzuhebende Festsetzungen**

9.1. aufzuhebende Festsetzungen

**Gemeinde Helmstadt-Bargen  
Ortsteil Helmstadt**

**Bebauungsplan  
"Kleines Dörfle"**

**4. Änderung**

**Anlage zur Begründung  
-Darstellung der geänderten  
Planinhalte**

14.01.2021

**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 : 1000



**Hinweis:**

Im Zuge der 4. Änderung des Bebauungsplanes werden ausschließlich die farbig gekennzeichneten Festsetzungen geändert.