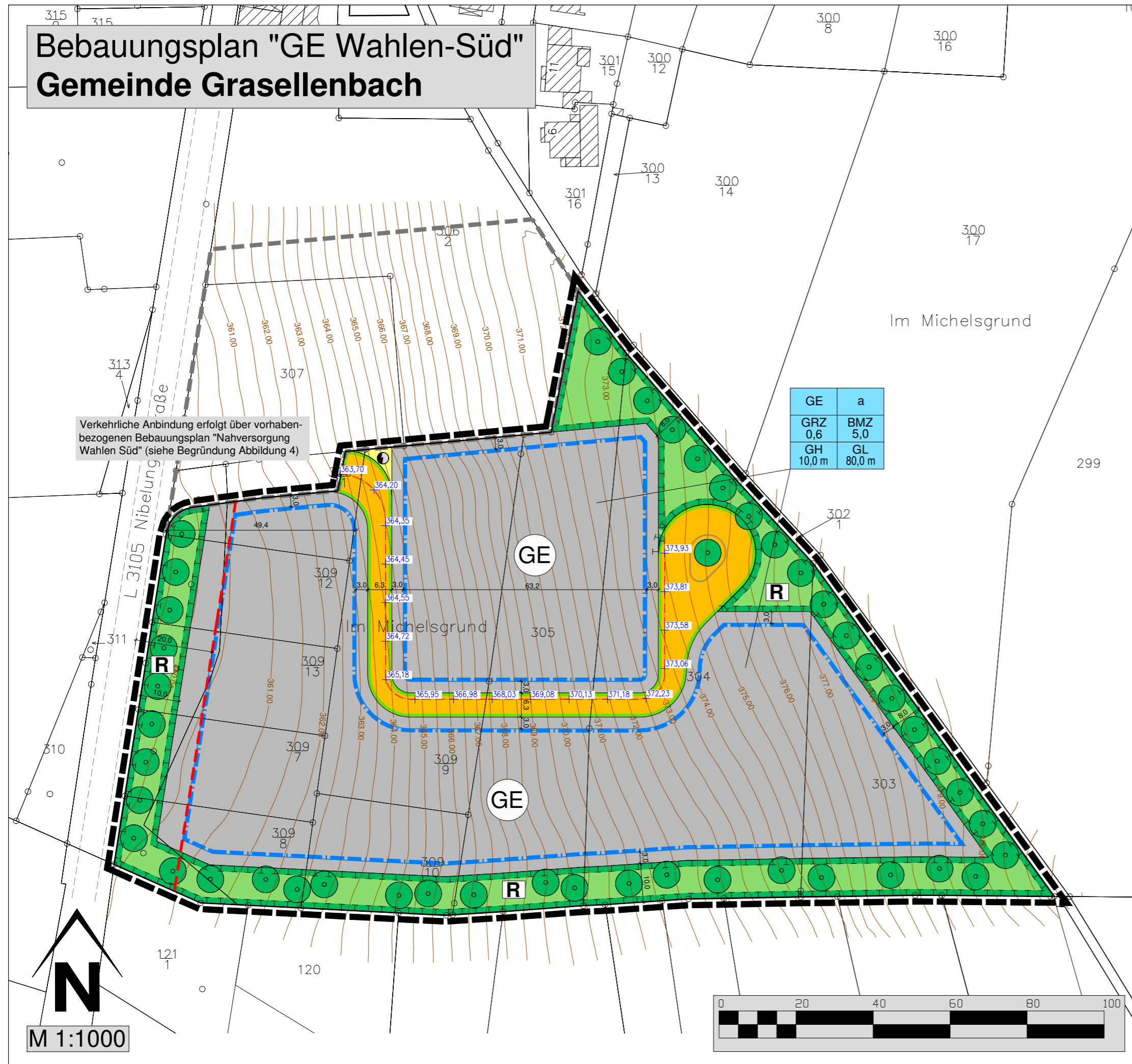


Bebauungsplan "GE Wahlen-Süd" Gemeinde Grasellenbach



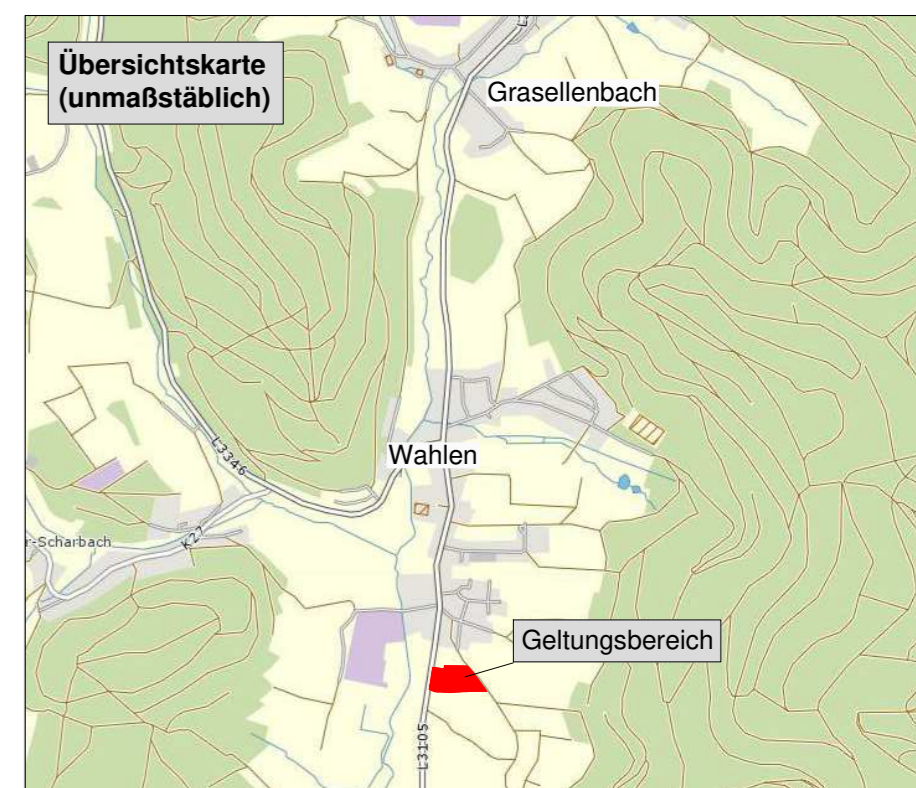
Verkehrliche Anbindung erfolgt über vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Nahversorgung Wahlen Süd" (siehe Begründung Abbildung 4)

GE	a
GRZ 0,6	BMZ 5,0
GH 10,0 m	GL 80,0 m

Legende

- Nutzungsschablonen**
- | GE | a | Art der baul. Nutzung / Bauweise |
|--------------|--------------|----------------------------------------------|
| GRZ
0,6 | BMZ
5,0 | Grundflächenzahl (GRZ) / Baumassenzahl (BMZ) |
| GH
10,0 m | GL
80,0 m | maximale Gebäudehöhe / maximale Gebäudelänge |
- Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)**
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)
 - GE** Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - 5,0 Baumassenzahl (BMZ)
 - 0,6 Grundflächenzahl (GRZ)
 - GH 10,00 m Gebäudehöhe als Höchstmaß in m über Bezugspunkt (s. Textfestsetzungen)
 - GL 80,00 m Gebäudelänge als Höchstmaß in m
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 - a Abweichende Bauweise (s. Textfestsetzungen)
 - Baugrenze
 - Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Straßenverkehrsflächen, öffentlich
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
 - Fläche für Versorgungsanlagen, Zweckbestimmung Elektrizität
 - Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)
 - Öffentliche Grünfläche
 - R** Zweckbestimmung: Randeingrünung
 - Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB
 - Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - Sonstige Planzeichen
 - Straßenachse mit Gradientenhöhen der aktuellen Straßenplanung (§ 9 Abs. 3 BauGB) (s. Textfestsetzungen)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Nahversorgung Wahlen Süd" (§ 9 Abs.7 BauGB)
 - Weitere Signaturen**
 - Bauverbotsgrenze gemäß § 23 HStrG (20 m ab Fahrbahnrand der L 3105)
 - Maßzahlen (Angabe in Meter)
 - Bestehende Baukörper gemäß Katastergrundlage
 - Höhenschichtlinien im 0,5 m-Abstand
- Die textlichen Festsetzungen sind Bestandteil des Bebauungsplanes.



Ingenieure - Landschaftsarchitekten - Raum- und Umweltplaner



DÖRHÖFER & PARTNER

Jugenheimer Straße 22, 55270 Engelstadt
 06130/91969-0
 06130/91969-18
 Info@doerhoefer-planung.de
 http://www.doerhoefer-planung.de

Objekt:	Bebauungsplan "GE Wahlen-Süd"			
Plan:	Entwurf für die Offenlage			
Planungsträger:	Gemeinde Grasellenbach			
Maßstab:	Plan-Nr.:	Verfasser:	Datum:	Projekt-Nr.:
1:1000	1	dp/bk	12.08.2020	1516/16