



ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BauGB)

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

MI Mischgebiet
(§ 12 Abs. 3a BauGB i.V.m. BauNVO)

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

GRZ = 0,35
(s. Text) Grundflächenzahl als Höchstmaß
(§ 19 (2) BauNVO)

WH = 7,50 m Wandhöhe als Höchstmaß
(§ 18 BauNVO)

FH = 10,50 m Firsthöhe als Höchstmaß
(§ 18 BauNVO)

3. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BauGB)

a abweichende Bauweise
Offen, mit Gebäudelängen von mehr als 50 m
(§ 22 (4) BauNVO)

Baugrenze
(§ 23 (3) BauNVO)

4. Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

Öffentliche Verkehrsfläche

5. Hauptversorgungsleitung (§ 9 (1) 13 BauGB)

Unterirdische Hauptversorgungsleitung
Zweckbestimmung: Regenwasser

6. Grünfläche (§ 9 (1) 15 BauGB)

PG1 Private Grünfläche mit Zweckbestimmung: Wiese

PG2 Private Grünfläche mit Zweckbestimmung: Randgrün

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft i.V.m. Bindungen für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1), § 1a (3) BauGB i.V.m. § 9 (1) 20, 25a und 25b BauGB)

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
M1 = Anlegen einer Fettwiese
M2 = Anlegen einer extensiven Dachbegrünung

Bindung für das Anpflanzen von Bäumen

8. Sonstige Planzeichen

KD 148.55 KD - Kanaldeckelhöhe in m ü NHN
(§ 16 (5) BauNVO)

mit einem Leitungsrecht zu belastende Fläche

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 (7) BauNVO)

Entfallender Gebäudebestand

Nachrichtliche Übernahme (§ 9 (6) BauGB)

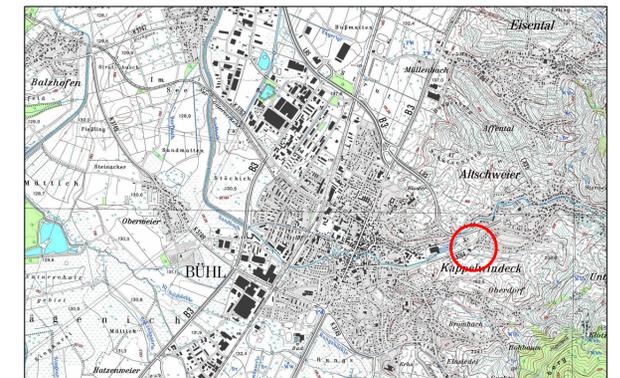
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes: Landschaftsschutzgebiet "Bühleral" (§ 9 Abs. 6 BauGB und § 22 BNatSchG)

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	Bauweise
Wandhöhe Firsthöhe	Dachform/ Dachneigung

Örtliche Bauvorschriften (§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 88 (1) LBauO)

SD 25°- 35°
FD bis 5° Dachform / Dachneigung
SD = Satteldach
FD = Flachdach



Übersichtslageplan



Stadt Bühl

Bebauungsplan

"Grautenbach - Riedbosch 3. Änderung und Ergänzung"

Bühl - Altschweier

Vorentwurf

STADT BÜHL Stadtentwicklung - Bauen - Immobilien Stadtplanung Friedrichstraße 6 77815 Bühl	stadtonconcept Charles-de-Gaulle-Straße 17 76829 Landau Tel: 06341-9676 254 Fax: 06341-9676 255 Email: busch@stadtonconcept.com	bearbeitet: B. Busch gezeichnet: K. Busch / K. Schlosser	Stand: 19.04.2023 geändert am: ...	 Nr. 21-226 M.: 1 : 500
---	--	---	---------------------------------------	--