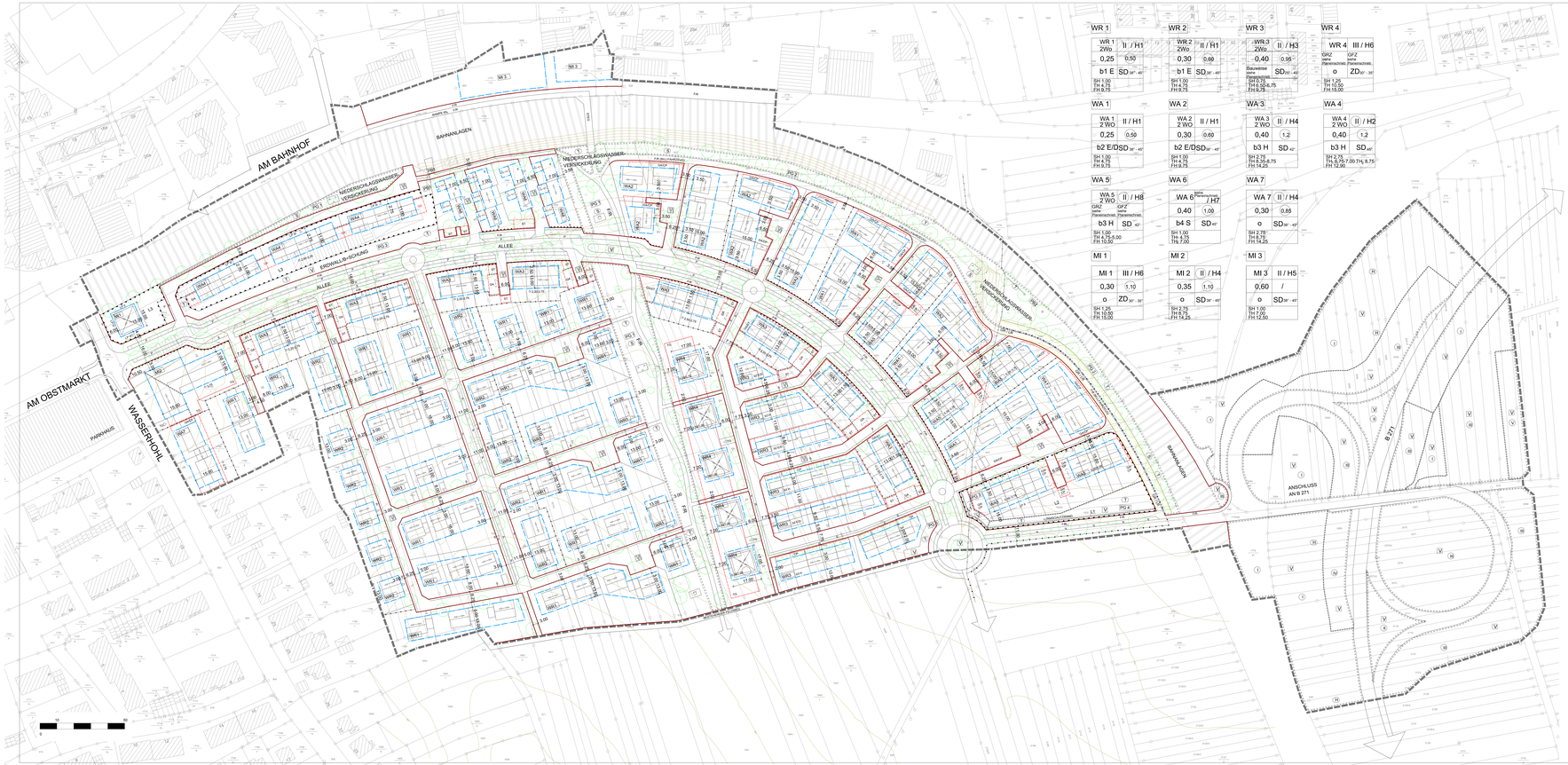


ZEICHENERKLÄRUNG

Fließschema der Nutzungsschablone

Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschosse / Höchstgrenze
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachform/Dachneigung
Gartiefe/Nr.Nen	

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

- WR Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- SO Sondernutzung der Zahl der Wohnungen (§ 9 (1) 6 BauGB)

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

- II Zahl der Vollgeschosse als H'zwingend (§ 16 BauNVO)
- (II) Zahl der Vollgeschosse zwingend
- 0,3 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- (0) Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)
- BH Traufhöhe bei Satteldächern
- PH First/h bei Satteldächern
- TH Traufhöhe bei Satteldächern
- ab H'zwingend / Minimum H'zwingend
- (17.0) Schnittmaße

Bauweise (§ 9 (1) 1 BauGB und 22 BauNVO)

- o offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
  Die Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten
- E/E abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)
  Es sind nur Einzelhäuser mit zwei Gebäudelängen von max. 17 m zulässig.
  Die Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten
- E/SD abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)
  Es sind nur Einzelhäuser mit zwei Gebäudelängen von max. 17 m zulässig.
  Die Gebäude sind mit einer Grenzgarage (SD) zu errichten
- E/D abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)
  Es sind nur Hausgruppen zulässig.
  Die Gebäude sind mit seitlichem der Zahlbarkeiten Grundst.,ostfluchtne
  Grenzabstand zu errichten
- b4 S abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)
  Die Gebäude sind mit seitlichem der Zahlbarkeiten Grundst.,ostfluchtne
  in geschlossener Bauweise zu errichten

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) 2 BauGB und § 23 BauNVO)

- b Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
- ED Baugrenze für Einzelhäuser (§ 23 (1) BauNVO)
- GR überbaubare Grundst.,ostfluchtne

Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten (§ 9 (1) 4 BauGB)

- GA Garagen
- CP zentrierte Stellplätze ("Carports")
- ST offene Stellplätze
- TG Tiefgarage
- TR (>) zu und ausfahrten zu Tiefgaragen (unverbindlich)

Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)

Rechtlich festgesetzte Flächen

- Straßenverkehrsflächen
- Fuß- / Radwegflächen
- Parkplatzflächen
- Verkehrsberuhigter Bereich
- Verkehrsberuhigter Bereich (1) Mehrzweckstreifen und Garten
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Öffentliche Grünfläche (§ 9 (1) 15 BauGB)

- Rechtlich festgesetzte Grünfläche
- Parkanlage
- Spielplatz

Hauptversorgungsleitungen (§ 9 (1) 13 BauGB)

- Gasleitung zu verlegen
- Gasleitung neu

Mit Rechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)

- GR WH L zu einem Gart-, Farb- und Lehrungsbereich zugunsten der Baar Pachgas
  zu belastende Fläche

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)

- (1) (2) (3) (4) Flächen (1) Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Zweckbestimmung

- (1) Flächen (1) Abbölzung, R.ohrlaufung und Versickerung von Niederschlagswasser
- (2) (V) Erosionsmaßnahmen gem/Auf.Tuebel
- (3) (T) Anlage von Trockenmauern
- (4) (B) Anlage von Steinhaufen

Flächen für das Anpflanzen, die Bindung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 BauGB)

- Pflanzgebot (1) großkronige Laubbäume
- Pflanzgebot (1) mittelkronige Laubbäume
- Pflanzgebot (1) kleinkronige Laubbäume
- (PG1) Pflanzgebot (1) heimische Laubbäume
- (PG2) Pflanzgebot (1) Obstbäume
- (PG3) Pflanzgebot (1) Hecken und Sträucher
- (PG4) Pflanzgebot (1) Hecken und Sträucher
- (PB) vorhandene Gehölzbestand erst zu erhalten
- (PE) vorhandene Obstbäume zu erhalten

Flächen für besondere Anlagen zum Schutz vor Verkehrslärm sowie bauliche und sonstige Vorkehrungen zum Schutz vor Verkehrslärm (§ 9 (1) 24 BauGB)

- (1) Flächen (1) besondere Anlagen / Maßnahmen zum Schutz vor Verkehrslärm
- L1 Aktiver Schutzmaßnahmenwände im Bereich der Anbindung zur B 271
  Lärmschutzwand mit Mindesthöhe von 2,00m ,bei der Gradiente der ungeplanten Straße
- L2 passive Schallschutzmaßnahmen
  im Geltungsbereich der Anbindung zur B 271
- L3 passive Schallschutzmaßnahmen
  im Geltungsbereich der Bahnlinie/Bahnanl.
- LP II DB-40 (BLm)
- LP III DB-45 (BLm)
- LP IV DB-70 (BLm)
  Bedeutende Außenbauteilen gemäß der Baugrenze
- Verlauf der geplanten L/Lärmschutzwand

Höhenlage (§ 9 (2) BauGB)

- +,75 / +,75 / +,25 geplante Geflude/H.he als H'.Unterwalt / Minimum - H'.Unterwalt ,bei Grassendeurflucht a' Mitteln
- ▷ maßgebende Straßenoberflächte zur Festlegung der geplanten Gebäudeh'hen / geplanten Gebäudeh'hen

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

- Abgrenzung des Bebauungsplanes

Sonstige Festsetzungen und Darstellungen

- (SD) Satteldach
- (Z) Zeltdach
- Fridrichsburg der Hauptbaut 'ber
- Fridrichsburg Garagen / Carports
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (16 (5) BauNVO)
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Sichtvermögen (nachrichtlich)
- bestehende Gebäude
- bestehende Grundst.,eingrenzen
- geplante Gebäude (unverbindlich)
- geplante Grundst.,eingrenzen (unverbindlich)
- Gestaltung: Rechtliche Gr.,ffnuhgen (unverbindlich)
- 0,00 Höhenbemaße in Meter

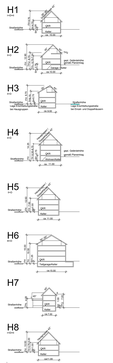
Bestandteile des Bebauungsplanes sind:

- die Planzeichnung (Legaten)
- die textlichen Festsetzungen (Textteil)

Dem Bebauungsplan liegt gt ist die Begr.,nung vom 29.04.2003 und der Gl.,ronhofungsplan nahm.

SCHEMASCHNITTE

- SH Sockelhöhe – ab Hofmitte
- FH Firsthöhe – Mitte Hofmitte
- TH Traufhöhe – Mitte Hofmitte
- OKRF Oberkante Rohfußboden im Erdgeschoss



VERFAHRENSVERMERKE

1. Beschluss Jer der Planeebauf und dessen' Rechtlche Ausdgung gem/Auf.§ 3 Absatz 2 BauGB 24.09.2002
2. Bekanntmachung der 'Rechtlcen Ausdgung in Amtsblatt fle gem/Auf§ 3 Absatz 2 BauGB 4/5 12.12.2002
3. Benachrichtigung der 3 Trägen 'Rechtlcer Belange von der Ausdgung gem/Auf § 3 Absatz 2 BauGB 16.12.2002
4. 'Rechtlcer Ausdgung des Planentwurfes gem/Auf § 3 Absatz 2 BauGB von 20.12.2002 bis 31.01.2003
5. Frist zur Abgabe einer Stellungnahme ém 3 Trägen 'Rechtlcer Belange im Rahmen der 'Rechtlcen Ausdgung 31.01.2003
6. Behandlung und Bekanntmachung der ef'ufnahmé der 'Rechtlcen Ausdgung vorgebrachten Anregungen gem/Auf § 3 Absatz 2 BauGB 25.03.2003
7. Satzungsbeschluß des Bebauungsplanes 25.03.2003
8. Mitteilung des Pr.,fungsergebnisses an diejenigen, die Anregungen vorgebracht haben gem/Auf § 3 Absatz 2 BauGB 07.04.2003
9. Inkraftfreten des Bebauungsplanes durch ortsj.ntliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses § 10 Absatz 3 BauGB

STADT BAD DÜRKHEIM

BEBAUUNGSPLAN "FRONHOF, Änderungsplan I"

M 1:1000

24.09.2002 / 29.04.2003

Architekten
Stadtplaner
Ingenieure
Kaiserstraße 12
67433 Neustadt
Tel. 06321/926-0
Fax 06321/926-100