

# BEBAUUNGSPLAN "GÄBLESÄCKER, ERWEITERUNG" IN GRÜNDELHARDT

1:1.500

SATZUNGSBESCHLUSS 24.01.2022  
INKRAFTTRETEN 04.02.2022

24.01.2022

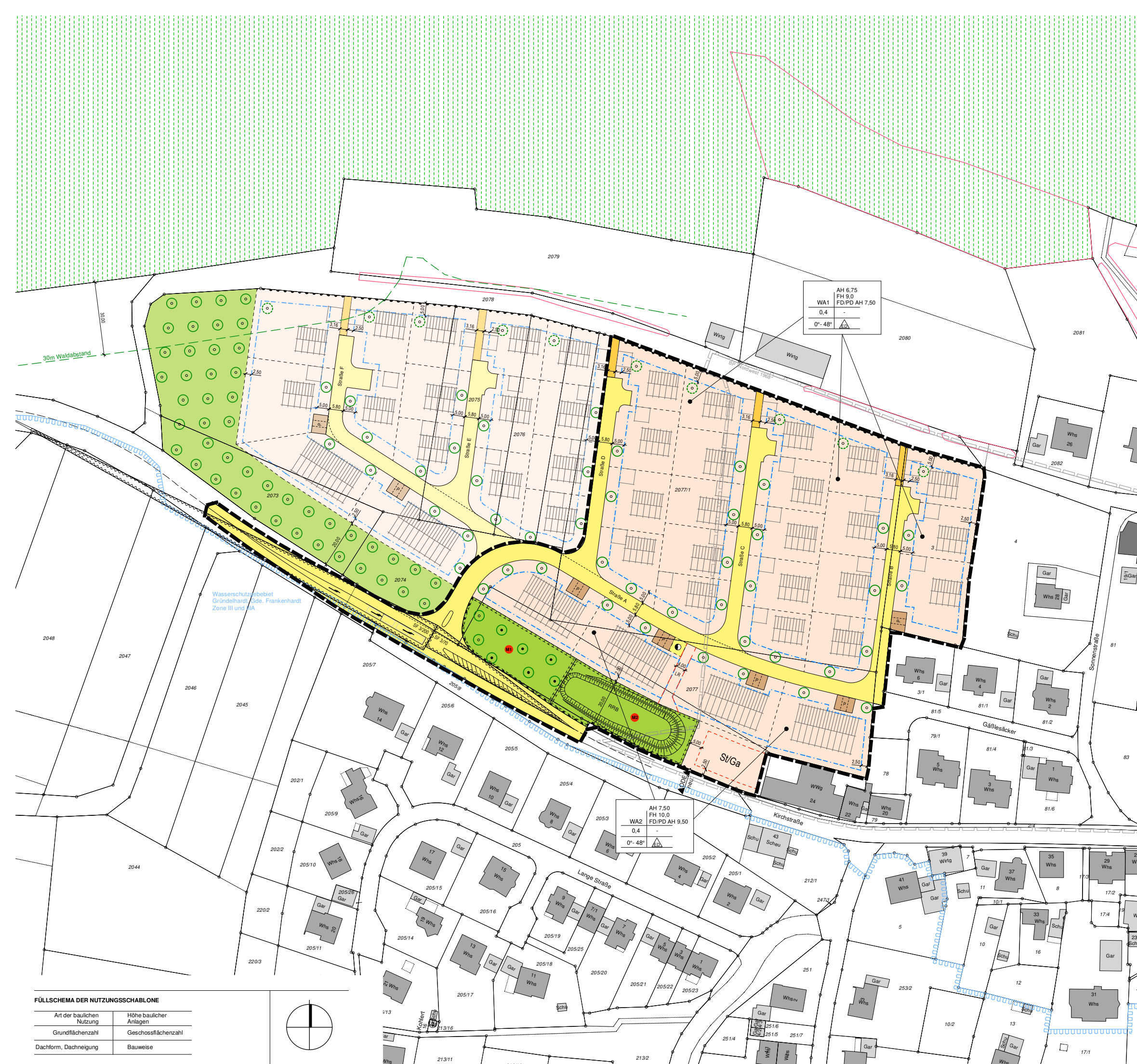


## ZEICHENERKLÄRUNG (innerhalb des Geltungsbereichs)

- WA1,2 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- AH Außenwandhöhe in m
- FH Firsthöhe in m
- 0,4 Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO)
- FD Flachdach
- PD Pultdach
- 0° - 48° Zulässige Dachneigung
- Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- Baugrenze
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze/Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Wohngebiet
- Sichtfelder (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
- Verkehrsflächen (Gehweg, Fahrbahn) (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Öffentliche Parkierungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Umspannstation (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
- Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
- Leitungsrecht (LR) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Zu- und Ausfahrtsverbot (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern - Standort frei wählbar (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Geltungsbereiche rechtsgültiger Bebauungspläne
- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Geplante Grundstücksgrenzen (unverbindlich)

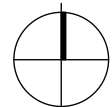
## ZEICHENERKLÄRUNG (außerhalb des Geltungsbereichs)

- nach § 33 NatSchG besonders geschütztes Biotop
- Wasserschutzgebiet



### FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Höhe baulicher Anlagen
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Dachform, Dachneigung	Bauweise




# Bauplatzübersicht

## Baugebiet „Gäßlesäcker, Erweiterung“

Maßstab 1: 500










Gemarkung: Gründelhardt, Flur 0

 Freier Bauplatz, Bauplatznr.



07 91 99 49 88 0  
07 91 99 49 88 3  
info@ob-oberbach.de

Vermessung und Geoinformation  
Ralph Oberbach Dipl.-Ing. P.H.  
Österreichischer Vermessungsingenieur

- Legende**
-  fehlender Grenzpunkt neu gesetzt
  -  Grenzpunkt fehlt / Entfernung des Grenzpunkts falsch ist
  -  bestehender Grenzpunkt ausgeweitet
  -  Grenzpunkt gebührend zu setzen
  -  Grenzpunkt höher / tiefer gesetzt
  -  neuer abgemerkter Grenzpunkt der neuen Grenze
  -  neuer unabgemerkter Grenzpunkt der neuen Grenze