

BEBAUUNGSPLAN "GARTENÄCKER WALDBUCH" IN WALDBUCH












1:1.000

SATZUNGSBESCHLUSS 24.01.2022
INKRAFTTRETEN 04.02.2022


24.01.2022



ZEICHENERKLÄRUNG (innerhalb des Geltungsbereichs)

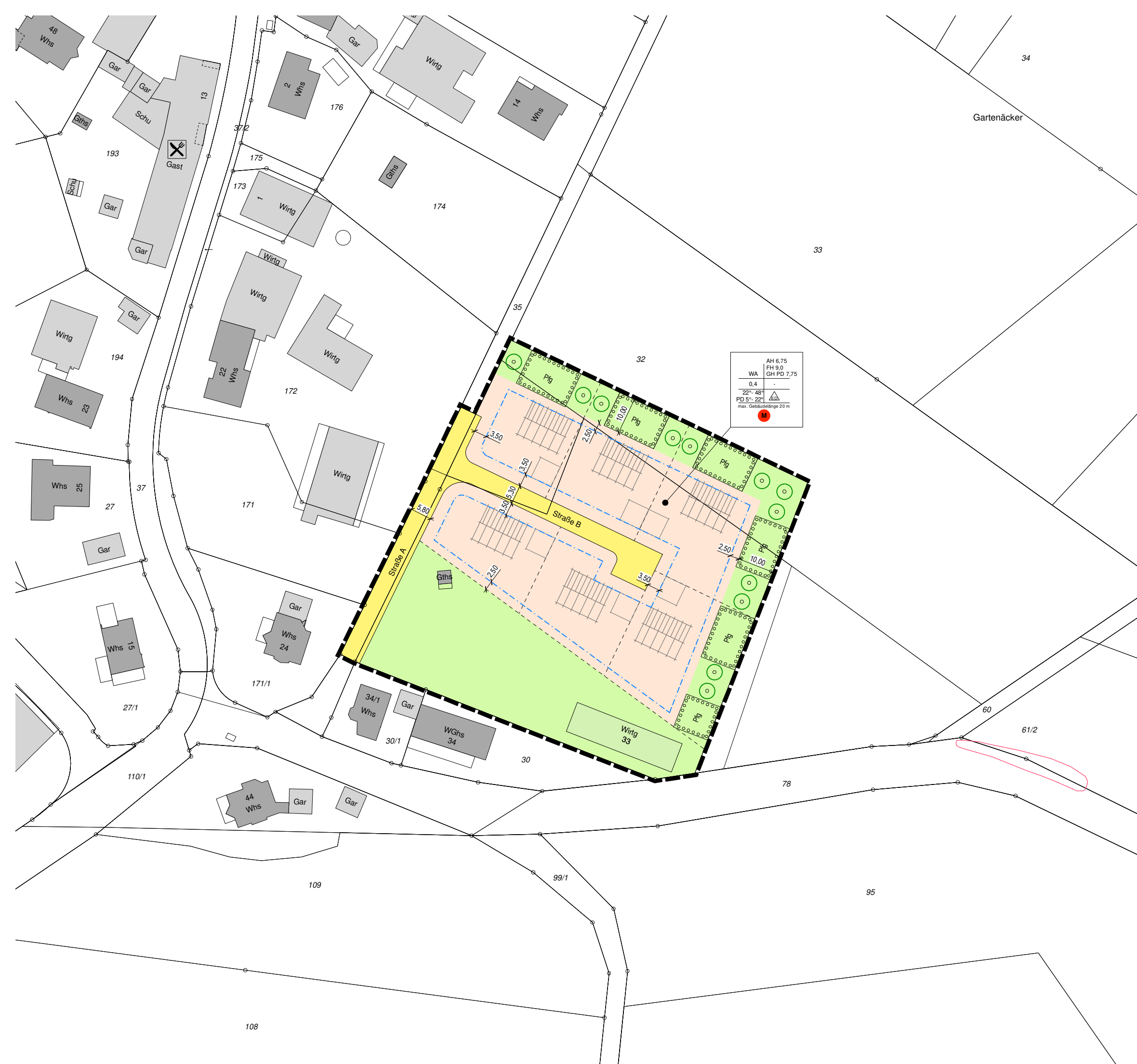
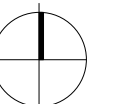
- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- AH Außenwandhöhe in m
- FH Firsthöhe in m
- GH Gebäudehöhe in m
- 0,4 Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO)
- PD Pultdach
- 22° - 48° Zulässige Dachneigung
-  Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
-  Baugrenze
-  Wohngebiet
-  Verkehrsflächen (Fahrbahn) (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
-  Private 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)
-  Flächenhaftes Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
-  Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
-  Bestehende Grundstücksgrenzen
-  Geplante Grundstücksgrenzen (unverbindlich)

ZEICHENERKLÄRUNG (außerhalb des Geltungsbereichs)

-  nach § 33 NatSchG besonders geschütztes Biotop

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Höhe baulicher Anlagen
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Dachform, Dachneigung	Bauweise
Vermeidungs-, Minimierungs-, Ausgleichsmaßnahmen	



Bauplatzübersicht

BG „Gartenäcker Waldbuch“

Maßstab 1: 500

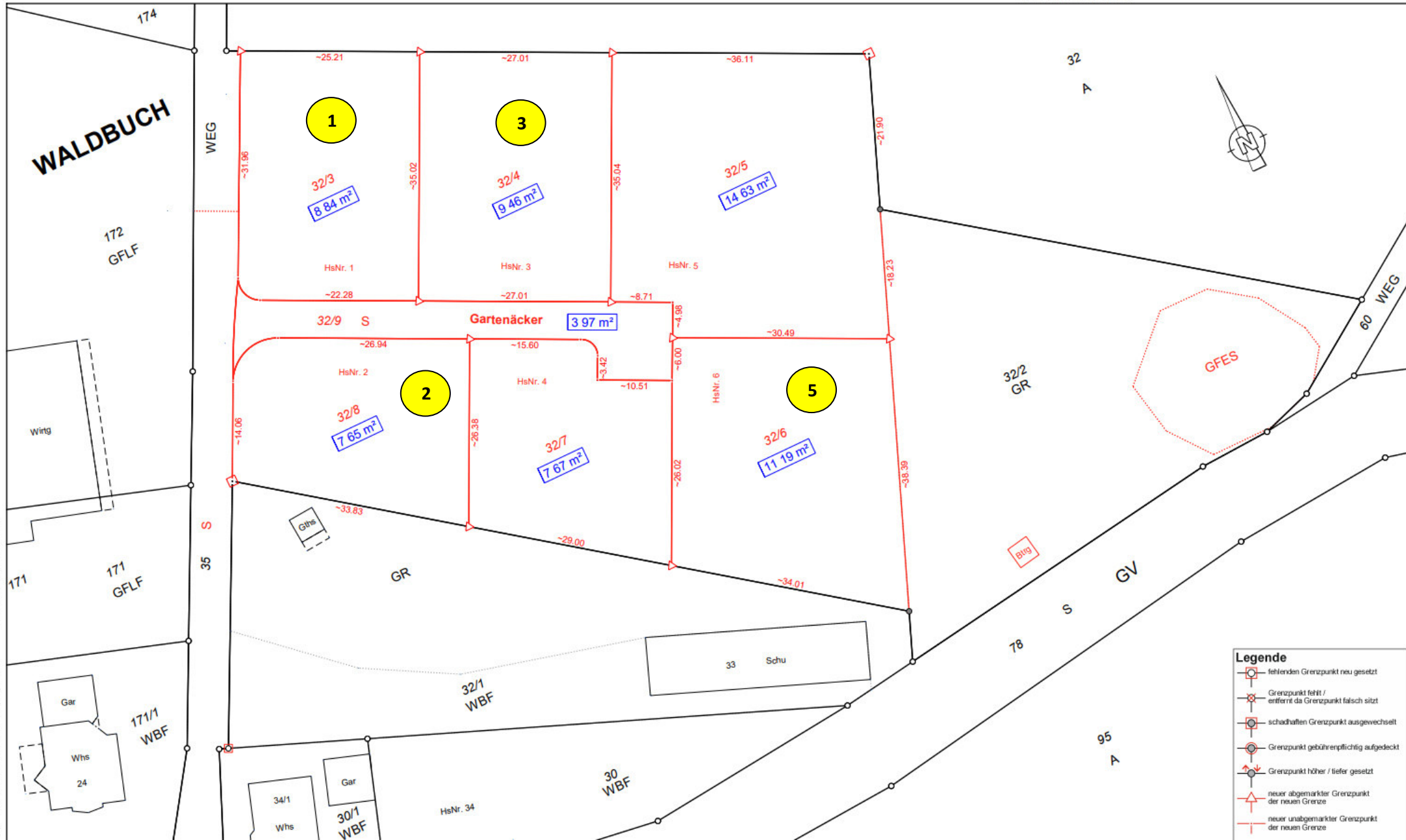
Stand: 13.11.2023

Gemarkung: Oberspeltach, Flur 2 (Waldbuch)

VN-Nr: 2023/3



Freier Bauplatz, Bauplatznr.



Legende	
	fehlenden Grenzpunkt neu gesetzt
	Grenzpunkt fehlt / entfernt da Grenzpunkt falsch sitzt
	schadhaften Grenzpunkt ausgewechselt
	Grenzpunkt gebührenpflichtig aufgedeckt
	Grenzpunkt höher / tiefer gesetzt
	neuer abgemerkter Grenzpunkt der neuen Grenze
	neuer unabgemerkter Grenzpunkt der neuen Grenze