

BEBAUUNGSPLAN "LIETWIESEN" IN OBERSPELTACH

1:1.000

SATZUNGSBESCHLUSS 27.02.2023
INKRAFTTRETEN 17.03.2023

27.02.2023



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)
- FD Flachdach
- PD Pultdach
- 0° - 48° Zulässige Dachneigung
- Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- Maßnahmen für den Artenschutz
Maßnahmen zur Gartengestaltung
Maßnahmen zur Pflanzenverwendung
- Baugrenze
- Wohngebiet
- Verkehrsflächen (Fahrbahn) (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Verkehrsflächen (Gehweg) (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Leitungsrecht (LR) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB)
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Schutz der Flachland-Mähwiese
- Flächenhaftes Pflanzgebot (FPfg) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Flächenhafte Pflanzbindung (FPfb) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
- Einzelpflanzgebot (EPfg) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Geplante Grundstücksgrenzen (unverbindlich)
- HQ₁₀₀ Hochwassergefahrenkarte
- gemäß § 33 NatSchG geschütztes Biotop (Vorort-Kartierung)

ZEICHENERKLÄRUNG (außerhalb des Geltungsbereichs)

gemäß § 33 NatSchG geschütztes Biotop (Amtliche Kartierung)

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSCHABLONE

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

