



Markt Schwarzbach am Main

LKR. KITZINGEN

BEBAUUNGSPLAN

Gerlachshausen Südwest

M = 1 : 1000



**TIEFBAUTECHNISCHES ING.-BÜRO
GLÜCKERT**

90478 NÜRNBERG, REGENSBURGER STR. 215
97337 DETTELBACH, NEUSESER STRASSE 3

STAND: 11.07.2017, Hosp

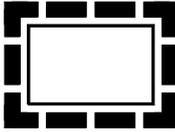
ZEICHENERKLÄRUNG

NUTZUNGSSCHABLONE

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Art der baulichen Nutzung	Teilgebiet	Bauweise	Zahl der Voll-Geschosse	GRZ	GFZ	zulässige Dachformen	zulässige Dachneigung
WA	I	o	EG + I (max. II)	0,4	0,6	Satteldach, Walmdach, Krüppel- walmdach	20° - 25°
		o	EG + DG (max. II)	0,4	0,6	Satteldach, Walmdach, Krüppel- walmdach	45° - 50°
	II	o	EG + II (max. III)	0,4	0,8	Pultdach	max. 15°

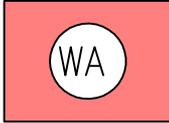
- WA = Allgemeines Wohngebiet
EG = Erdgeschoss
DG = Dachgeschoss
max.III = max. 3 Vollgeschosse zulässig
GRZ = Grundflächenzahl
GFZ = Geschossflächenzahl
o = offene Bauweise
xx° - xx° = zugelassene Dachneigung



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

Art der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der
Baunutzungsverordnung -BauNVO-)



Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Grenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 10 und Abs. 6 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)



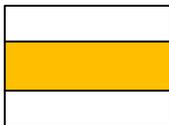
Baugrenze



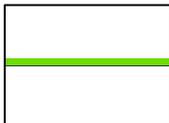
Umgrenzung der von Bebauung und
Abstandsflächen freizuhaltenen Flächen

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

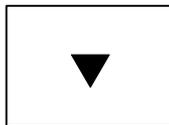


Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie
auch gegenüber Verkehrsflächen
besonderer Zweckbestimmung

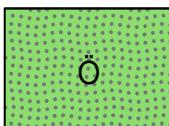
Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer
Flächen an die Verkehrsflächen



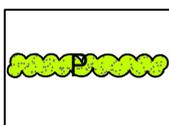
Einfahrt

Grünflächen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)



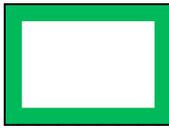
öffentliche Grünflächen



private Randbegrünung

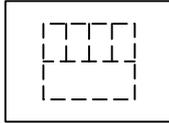
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von
Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

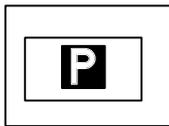


Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege
und Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

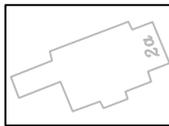
Sonstige Planzeichen



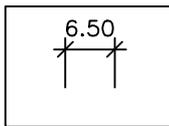
vorgeschlagene Gebäude



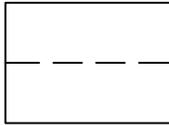
Parkplätze 5.00m x 2.50m



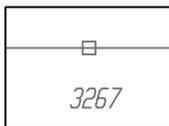
bestehende Gebäude



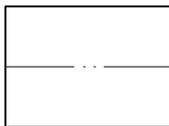
Bemaßung



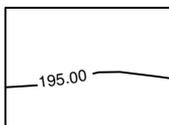
vorgeschlagene neue Grenzen



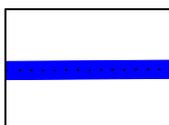
vorhandene Grenzen, Grenzstein
Flurnummer



Gemarkungsgrenze



Höhenschichtlinien



HQ100 Linie