

# Bebauungsplanentwurf "An der Höhe"

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### Planungsrechtliche Festsetzungen (§9 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung  
(§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. d. BauNVO)

**MD** Dorfgemeinschaft (§5 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung  
(§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. d. BauNVO)

II = I + DG Anzahl der Vollgeschosse (§20 Abs. 1 BauNVO)  
Als Höchstmaß werden zwei Vollgeschosse festgesetzt. (I + DG)  
GRZ 0,3 Grundflächenzahl  
GFZ 0,6 Geschossflächenzahl  
FH 10 m Firsthöhe  
Die maximale Firsthöhe wird auf 10 m festgesetzt.  
Gemessen wird dabei von der Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens (OK EG FFB) bis zur Oberkante der Dachhaut.  
Höhenlage (§9 Abs. 3 Satz 1 BauGB)  
Hausengänge und die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens (OK EG FFB) dürfen im Mittel maximal 0,50 m über dem Niveau der Erschließungsstraße liegen. Bezugspunkt ist das höchste, an das Grundstück grenzende Straßenniveau.

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen  
(§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. BauNVO)

O Offene Bauweise (§22 Abs. 2 BauNVO)

E Nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze (§23 Abs. 3 BauNVO)  
Die Geltung des Art. 6 Abs. 5 Sätze 1 und 2 BayBO wird angeordnet  
Anlagen nach Art. 6 Abs. 9 BayBO und Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO sind auch außerhalb der Baugrenze nach §23 Abs. 5 BauNVO zugelassen, mit Ausnahme der Festsetzung nach §4

4. Verkehrsflächen  
(§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB i. V. m. BauNVO)

Öffentliche Straßenverkehrsflächen

5. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
(§9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB i. V. m. d. BauNVO)

Private Ausgleichsfläche, Strauchhecke mit eingestreuten Bäumen, gemäß §9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB i. V. m. §9 Abs. 1 Nr. 25 a Baugesetzbuch (BauGB) unter Verwendung standortheimischer Gehölze aus der Pflanzenliste unter §5.1 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans

6. Sonstige Planzeichen

Wasserversorgung

Schmutzwasserkanal im Trennsystem

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (3 Bauplätze)

Bestehende Gebäude

SD Satteldach

WD Walmdach

578/2 Firstrichtung mit Flurnummer

MD	II = I + DG
GRZ 0,3	GFZ 0,6
O	SD
E	WD
FH 10 m	

### Bestandteile des Bebauungsplans "AN DER HÖHE":

- \* Planzeichnung (M 1:1000) / Festsetzungen durch Planzeichen (Teil A)
- \* Übersichtslageplan (Teil B)
- \* Begründung (Teil C)
- \* Satzung mit Verfahrensvermerke (Teil D)
- \* Umweltbericht (Teil E)

In der Fassung vom 18.2.2020

Weismain, den  
Stadt Weismain

Udo Dauer  
1. Bürgermeister

Entwurfsverfasser

Sybille Suske  
Bauverwaltung

