

Legende

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BauGB)

1.1. Wohnbauflächen (§ 1 (1) 1. BauNVO)

1.1.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BauGB)

2.1. 0.4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

2.2. **0.8** Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)

2.3. **II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

2.4. Höhe baulicher Anlagen inm über einem Bezugspunkt (§ 16 (2) 4. BauNVO, §18 BauNVO)

2.4.1 TH max maximal zulässige Traufhöhe

2.4.2 \rightarrow für die Bestimmung der Traufhöhe maßgebende Verkehrsfläche

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) 2. BauGB)

3.1. offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)

3.1.1 **E** Nur Einzelhäuser zulässig

3.1.2 **D** nur Doppelhäuser zulässig

3.1.3 **ED** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

3.2. **a** abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)

3.3. **—** Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

4. Stellung baulicher Anlagen (§ 9 (1) 2. BauGB)

4.1. \rightarrow Hauptfährtrichtung

5. Verkehrsfläche (§ 9 (1) 11. BauGB)

5.1. **—** Straßenverkehrsflächen

5.2. **—** Straßenbegrenzungslinien

5.3. **—** Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

5.3.1 **P** Öffentliche Parkplätze

5.3.2 **H** Höhengleicher Straßenausbau

5.3.3 **—** Fuß- und Radweg

5.4. Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsfläche

5.4.1 **V** Verkehrsgrün

5.4.2 **—** Verbot der Zufahrt

5.5. **—** Konstruktion der Sichtfelder nach RAS-E, Anfahrtsichtweite 3 m / 30 m

6. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) 12. BauGB)

6.1. **—** Umspannstation

7. Grünflächen (§ 9 (1) 15. BauGB)

7.1. **—** Private Grünfläche

7.2. **—** Öffentliche Grünfläche

8. Pflanzgebot, Pflanzbindung (§ 9 (1) 25. a und b BauGB)

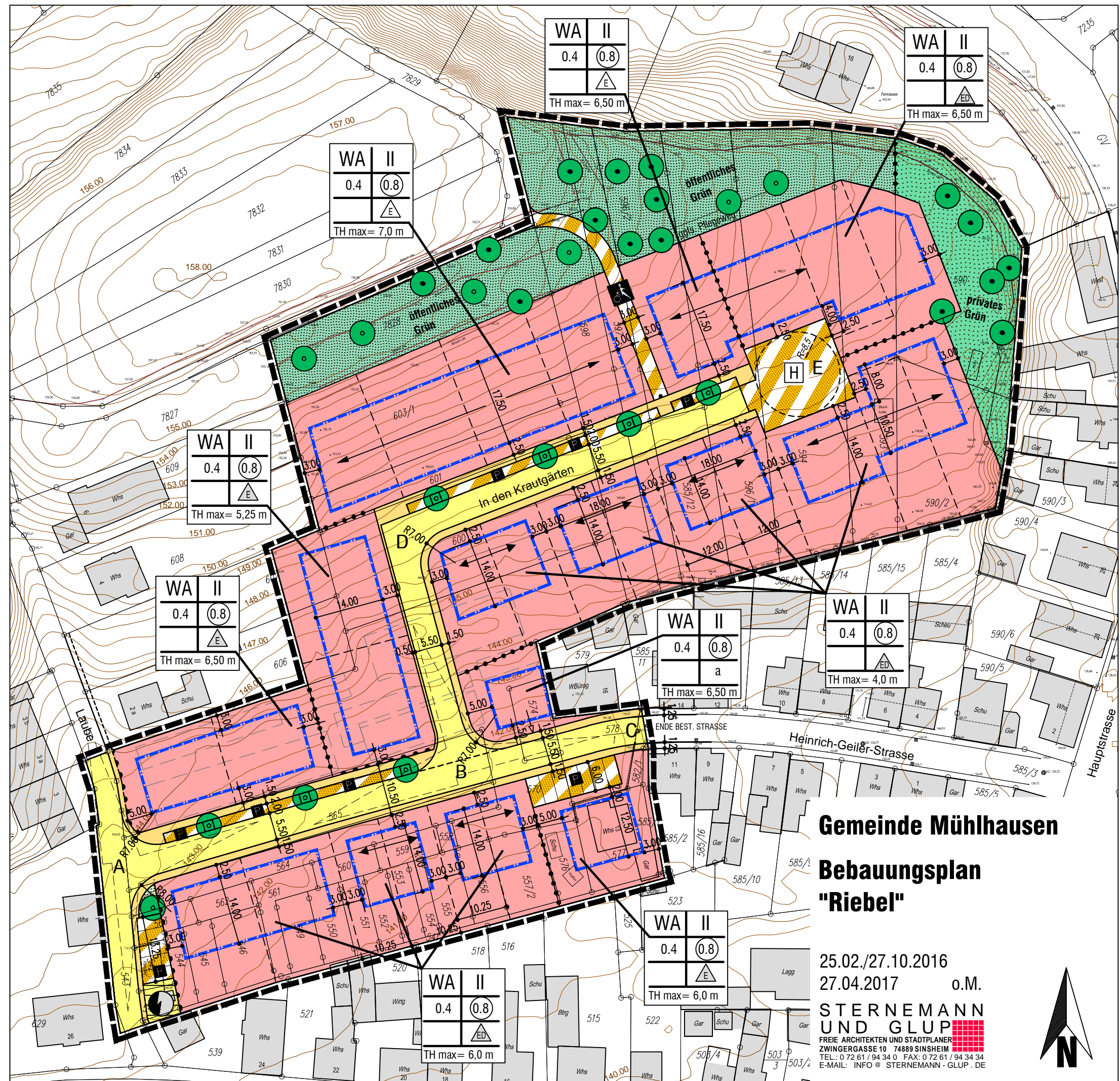
8.1. **—** Erhalt von Einzelbäumen

8.2. **—** Anpflanzen von Einzelbäumen

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



10. Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (§ 1 (4) und § 16 (5) BauNVO)



Gemeinde Mühlhausen Bebauungsplan "Riebel"

25.02./27.10.2016
27.04.2017 o.M.
**STERNE MANN
UND GLUP**
FREIE ARCHITECTEN UND STADTPLANER
ZWINGERGASSE 10 74889 SINSHEIM
TEL.: 0 72 61 / 94 34 0 FAX: 0 72 61 / 94 34 34
E-MAIL: INFO@STERNE MANN-GLUP.DE

