

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Kühruhweg"

Gemarkung Birkenau, Flur 1, Nr. 248/5, 252/12 sowie 248/4 teilweise

LEGENDE

Rechtsplan:

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 12 BauGB)

1. Maß der baulichen Nutzung (vgl. Nutzungsschablone)
(§ 12 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse

GR Grundfläche [Angabe in Quadratmeter, m²]

OK Oberkante baulicher Anlagen [Angabe in Meter über Normalnull, m ü. NHN]


2. Bauweise, Baugrenzen, Baulinien
(§ 12 BauGB i. V. m. d. BauNVO)

o offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)


— Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

 nicht überbaubare Grundstücksfläche (gärtnerisch anzulegende Fläche)

3. Verkehrsflächen


 öffentliche Straßenverkehrsfläche


4. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen

5. Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans / V+E-Plans

 Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (St)


 Umgrenzung von Flächen für Zufahrten

 Abgrenzung unterschiedlicher Höhenfestsetzungen


 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche

 Bereich für Spielplatz


II. Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

 Abbruch bestehender Gebäude

III. Zeichen der Kartengrundlage


 Bestehendes Gebäude


 Grenze des Flurstücks, Flurstücksnummer


 Umriss der geplanten Gebäude


Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung			Bauweise
	GR	OK 1	OK 2	
(§ 12 BauGB)	(§ 12 BauGB)			(§ 12 BauGB)
Wohngebäude	950 m ²	169,60 m ² NHN	163,30 m ² NHN	o


Vorhabenplan:

 öffentliche Straßenverkehrsfläche

 geplantes Gebäude inkl. Gebäudeteile

 Außenmauern der beiden Gebäude


 nicht überbaubare Grundstücksfläche (gärtnerisch anzulegende Fläche)

 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen

 Bereich für Spielplatz


 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans / V+E-Plans

 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche

 Einfahrtsrichtung Parkgeschoss

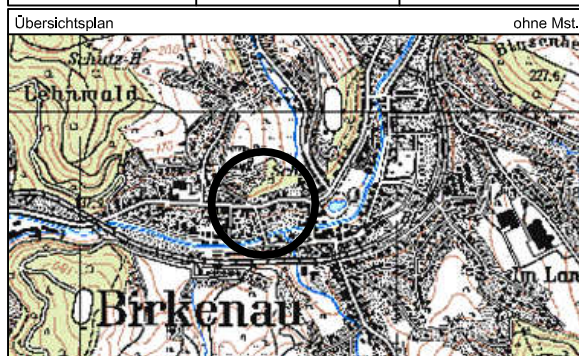
Private Verkehrsflächen

 Zufahrt zu Stellplätzen und Tiefgarage

 Parkgeschoss

 Außenstellplätze

Gemeinde Birkenau Hauptstraße 119 69488 Birkenau		Fassung Entwurf förmliche Beteiligung
Proj.-Nr. 01.26P	gez. HRR	Datum der letzten Änderung 13.11.2019



GEMEINDE BIRKENAU

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Kühruhweg"

Gemarkung Birkenau, Flur 1

Entwurf - Legendenteil

Maßstab (ohne)

Blatt 3 von 5

INFRA PRO

Ingenieur
GmbH & Co. KG
Hüttenfelder Straße 7
64653 Lorsch

Fon 06251 - 584 783 0
Fax 06251 - 584 783 1
mail mail@infrapro.de
web www.infrapro.de

