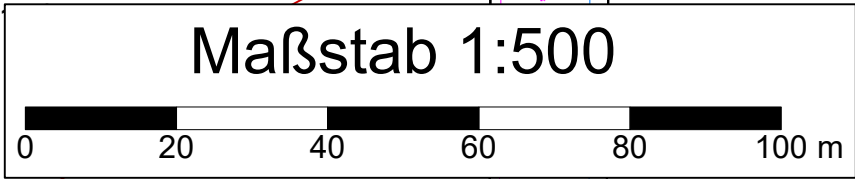
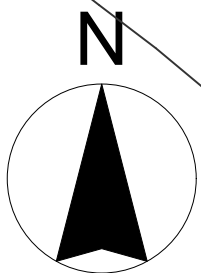
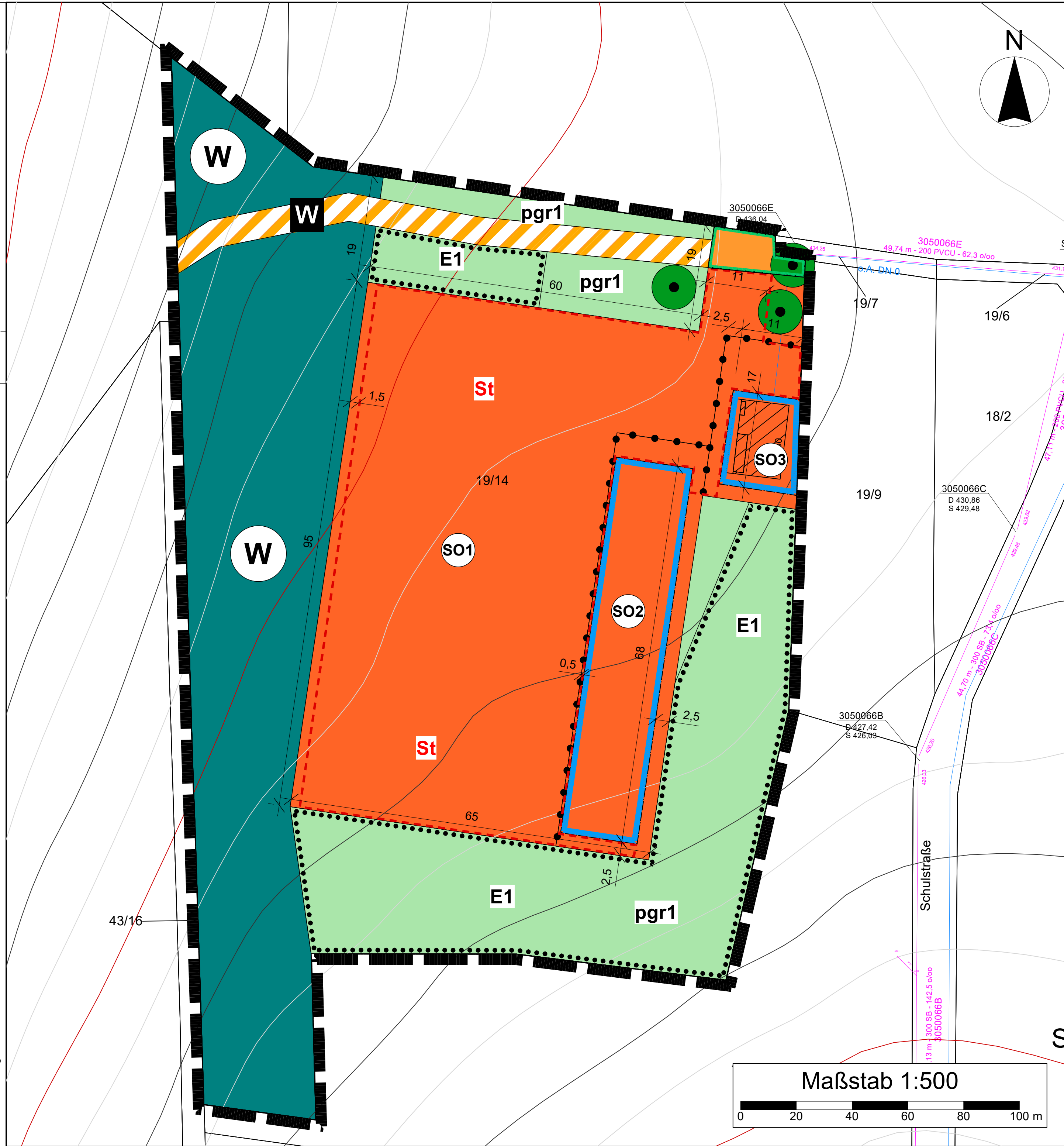


BIT INGENIEURE AG
www.bit-ingenieure.de



Planzeichen

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

SO1 Sondergebiet

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,8 Grundflächenzahl (GRZ)

II Zahl der Vollgeschosse

GH_{max} maximale Gebäudehöhe

WH_{max} maximale Wandhöhe

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

o offene Bauweise

E Einzelhäuser

a abweichende Bauweise (siehe Textteil)

Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

W Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg

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

pgr1 private Grünflächen

Flächen für Landwirtschaft und Wald
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

w Flächen für Wald

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)

E Erhalt von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB)

E1 Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

St Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

15,00 Bemaßung

Anforderungen an die Gestaltung

SD Satteldach

FD Flachdach

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Anzahl Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Bauweise
maximale Gebäudehöhe	Dachform/ Dachneigung
maximale Wandhöhe/ maximale Gebäudehöhe	Dachform/ Dachneigung

SO1	-
0,9	-
-	-
-	-

SO2	II
0,3	E
GH _{max} = 7m	FD 0°- 5°
-	-

SO3	II
0,4	a
GH _{max} = 7m	FD 0°- 5°
WH _{max} =5,30m GH _{max} =9,50m	SD 22°- 45°

Planungsgrundlagen:

Koordinatensystem : ETRS89 / UTM zone 32N
Höhenbezug : ---
Liegenschaftskataster : Gemeinde
Vermessung : --

Stand --
vom --

Für Fremdpläne wird keine Gewähr übernommen !

a	26.02.26	Ergänz. Straßenverk., Wirtsch..	vfr	vfr
Index	Datum	Änderungsgegenstand	gezeichnet	bearbeitet

Gemeinde Birkenau (Odenwald)

Ortsteil Löhrbach



Bebauungsplan "Vanpark"

Vorentwurf vom 19.01.2026

Projekt 07ZSO25026

		Datum	Name	Anlage --- Blatt ---
	bearbeitet	26.02.2026	dgr	
	gezeichnet	26.02.2026	dgr	
	geprüft	26.02.2026	vfr	
Maßstab		1:500		Plan-Nr. 00 SB02BP00003a
EDV : P:\07ZSO\07ZSO25026_Birk_Vanpark\010_Zeichnung\03_AutoCAD\02_VP\07ZSO25026_00SB02BP00003a.vwx			Plangröße : 0,78m / 0,42m	

Auftraggeber / Antragsteller:

Gemeinde Birkenau
Hauptstraße 119
69488 Birkenau

Telefon: 06201397-0
Telefax: 06201397-55

Planverfasser:

BIT | STADT + UMWELT
Am Störrenacker 1 b
76139 Karlsruhe
Telefon: +49 721 96232-70
info@bit-stadt-umwelt.de
www.bit-stadt-umwelt.de

Freiburg | Heilbronn | Karlsruhe | Stuttgart | Villingen-Schwenningen