



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. E nur Einzelhäuser zulässig
- 3.2. D nur Doppelhäuser zulässig
- 3.3. ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- 3.4. Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

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

- 4.1. \leftrightarrow Hauptfirstrichtung

5. Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) 10. BauGB)

- 5.1. Freizuhalten von jeglicher Bebauung

6. Verkehrsfläche (§ 9 (1) 11. BauGB)

- 6.1. Straßenbegrenzungslinie
- 6.2. öffentliche Verkehrsfläche
- 6.3. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- 6.3.1 H Höhengleicher Ausbau
- 6.3.2 P Parkplätze
- 6.4. $\cdots\cdots\cdots$ Verbot der Zufahrt

7. Grünflächen (§ 9 (1) 15. BauGB)

- 7.1. Öffentliche Grünfläche

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

- 8.1. Erhalt von Einzelbäumen

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



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



WA	II
0.4	0.8
	E
TH max = 6.50m	

WA	II
0.4	0.8
	D
TH max = 6.75m	

WA	II
0.4	0.8
	ED
TH max = 6.50m	

Gemeinde Heiligkreuzsteinach



Bebauungsplan "Eiterbacher Straße"

10.02.20 / 27.02.20
STERNEMANN UND GLUP
 FREIE ARCHITECTEN UND STADTLANER
 ZWINGERGASSE 10 74889 SINSHEIM
 TEL.: 0 72 61 / 94 34 0 FAX: 0 72 61 / 94 34 34
 E-MAIL: INFO@STERNEMANN-GLUP.DE

M. 1:500

