



Legende

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

- 1.1. Wohngebiet (§ 1 (1) 1. BauNVO)
- 1.1.1 hier: Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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. Höhe baulicher Anlagen inm über einem Bezugspunkt bzw. in Meter über Normalhöhennull (ü NHN) (§ 16 (2) 4. BauNVO, §18 BauNVO)
- 2.3.1 TH max maximal zulässige Traufhöhe gemessen über dem privaten Wohnweg

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

- 3.1. Einzel-, Doppelhäuser bzw. Hausgruppen zulässig
- 3.2. Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

4. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 (1) 4. BauGB)

- 4.1. St - Pkw-Stellplätze
- Ga/Cp/NG - Garagen/Carports/Nebengebäude
- P - Besucherparkplätze

5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) 6 BauGB)

- 5.1 max 1 WE Anzahl maximal zulässiger Wohneinheiten in Wohngebäuden

6. Verkehrsfläche (§ 9 (1) 11. BauGB)

- 6.1 private Verkehrsfläche - Wohnweg, höhengleicher Strassenausbau, und P - Besucherparkplätze

7. Grünflächen (§ 9 (1) 15. BauGB)

- 7.1 Private Grünfläche

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

- Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

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



**Gemeinde
Heiligkreuzsteinach
-Eiterbach**



**vorhabenbezogener
Bebauungsplan**

**"Quartier Goldener Plug,
Flurstücke Nr. 1114,1114/13
Nr. 1114/14 und Nr. 1114/38"**

15.07./12.10.2021 M. 1:500

**STERNEMANN
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@STERNEMANN-GLUP.DE

