

BEBAUUNGSPLAN 301
- Zur Bohler Heide / Bohler Straße -
ohne Maßstab Stand 11/2021

Legende**1. Art der baulichen Nutzung****WA 1-5**

Allgemeine Wohngebiete

2 WoBeschränkung der Zahl der Wohneinheiten:
max. 2 Wohnungen / Wohngebäude je Baugrundstück**2. Maß der baulichen Nutzung****0,4**

maximale Grundflächenzahl (GRZ)

0,8

maximale Geschossflächenzahl (GFZ)

II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstzahl

FH

maximale Firsthöhe über Bezugshöhe

TH

maximale Traufhöhe über Bezugshöhe

GH

maximale Gebäudehöhe über Bezugshöhe

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**o**

offene Bauweise



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig



Baugrenze

4. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

F+R

Zweckbestimmung Fuß- und Radweg

ö

öffentliche Verkehrsflächen



Verkehrsberuhigter Bereich

5. Grünordnerische Festsetzungen**o**

Anpflanzen von Bäumen



Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, siehe textl. Festsetzungen Nr. I.5.2

6. Sonstige PlanzeichenGrenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes

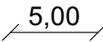
154,26

Gradiente mit Bezugshöhe in m ü. NHN

Abgrenzung unterschiedlicher Maße der
baulichen Nutzung

Legende

Mit Geh- und Fahrrecht zu belastende Fläche zugunsten der Anlieger



Vermaßung in Metern

5,00

Parallele Vermaßung in Metern



Umgrenzung von Flächen für Garagen, überdachte und nicht überdachte Stellplätze



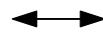
Umgrenzung von Flächen für nicht überdachte Stellplätze



Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsgaragen



Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsstellplätze



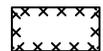
zulässige Hauptfirstrichtung der Hauptgebäude



Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt



Überhangstreifen

7. Kennzeichnungen

Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)

8. Sonstige Darstellungen

36

Bestandsgebäude mit Hausnummer



Flurstücksgrenzen Bestand

753

Flurstücksnummern



Flurgrenzen



Bäume Bestand



Kanaldeckel



Mischwasserkanal

153,97

Geländehöhen in m ü. NHN