



- Art der baulichen Nutzung**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 ff. BauNVO)
 WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4 bis Abs. 9 BauNVO)
 MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4 bis Abs. 9 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 ff. BauNVO)
 0,4 Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 19 BauNVO) (Zahl als Beispiel)
 0,8 Geschossflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 20 BauNVO) (Zahl als Beispiel)
 II Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 20 Abs. 1 BauNVO)
 GHmax = 12 m Maximale Gebäudehöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 16 Abs. 3 BauNVO) (Zahl als Beispiel)
 AWHmax = 7,5 m Maximale Außenwandhöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 16 Abs. 3 BauNVO) (Zahl als Beispiel)
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlage**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 ff. BauNVO)
 o Offene Bauweise (§ 22 Abs. 1 und 22 Abs. 3 BauNVO)
 Nur Einzelhäuser zulässig
 Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 Nur Hausgruppen zulässig
 Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und Abs. 3 BauNVO)
 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 1 BauNVO)
 Stellung der baulichen Anlage
- Flächen für den Gemeinbedarf**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
 Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 Hier: Kindertagesstätte
- Verkehrsflächen**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 Straßenverkehrsflächen
 Fuß- und Radweg
 Landwirtschaftlicher Wirtschaftsweg
 Verkehrsbegleitender Grünstreifen als Bestandteil der Straßenverkehrsfläche
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 Zweckbestimmung:
 Wohnweg/Verkehrsberuhigter Bereich
 Fußgängerbereich
 Öffentliche Parkfläche
- Fläche für Versorgungsanlagen und für die Abfallsorgung**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)
 Depotcontainer
 Elektrizität
- Grünflächen**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 Private Grünfläche
 Zweckbestimmung:
 Ortsrandeigrünung
 Öffentliche Grünfläche
 Zweckbestimmung:
 Spielplatz
- Flächen für die Landwirtschaft**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)
 Flächen für die Landwirtschaft
- Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 Anpflanzungen von Bäumen (Standortfestsetzung)
 Eingrünung Stellplätze
- Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
 Erhaltung von Bäumen
- Sonstige Pflanzzeichen**
 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB)
 Zweckbestimmung:
 Cp Carports
 Ga Garagen
 St Stellplätze
 GSt Gemeinschaftsstellplätze
 Zuordnung der Gemeinschaftsstellplätze
 Bereich für Carports
 Wand
 Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und § 9 Abs. 6 BauGB)
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- Nachrichtliche Übernahme**
 Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)
 Landschaftsschutzgebiet

WA 1	II	EP	0,4	0,8	AWH _{max} = 7,5 m	GH _{max} = 12 m
WA 2	II	EP	0,4	0,8	AWH _{max} = 7 m	GH _{max} = 9,5 m
WA 3	II	H	0,4	0,8	AWH _{max} = 7,5 m	GH _{max} = 12 m
WA 4	II	o	0,6	1,2	AWH _{max} = 7,5 m	GH _{max} = 12 m
WA 5	I	E	0,4	0,8	AWH _{max} = 4,5 m	GH _{max} = 9,5 m
WA 6	II	EP	0,4	0,8	AWH _{max} = 7,5 m	GH _{max} = 12 m
MI	II	o	0,6	1,2	AWH _{max} = 7,5 m	GH _{max} = 12 m

Gemeinde Roßdorf

Bebauungsplan mit integriertem Landschaftsplan "Gundernhäuser Nord-West II und III"

0 5 10 20 30 40 50 m

November 2008

© 2008 - 2011 - 2012 - 2013 - 2014 - 2015 - 2016 - 2017 - 2018 - 2019 - 2020 - 2021 - 2022 - 2023 - 2024 - 2025 - 2026 - 2027 - 2028 - 2029 - 2030

1:2000