

GEMEINDE ESSENHEIM

Bebauungsplan "ELSHEIMER STRASSE und Ergänzung"

1.Änderung vom 7.2.2006

Bebauungsplan §9 BauGB

M 1:500

Stand 15.05.2008

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN



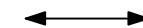
Planzeichen gem. § 9 (1) und (2) BauGB i.V. mit der BauNVO und der PlanzV 90

Art und Maß der baulichen Nutzung / Bauweise § 9 (1) Nr.1,2 BauGB





MD	III
0,6	(1,2)
a	SD 40°-45°

- MD Dorfgebiet § 5 BauNVO
- III Max. zulässige Zahl der Vollgeschosse § 16 (2)-(4) BauNVO
- z.B. 0,6 Max. zulässige Grundflächenzahl §§ 16, 19 BauNVO
- z.B. 1,2 Max. zulässige Geschossflächenzahl §§ 16, 20 BauNVO
- a abweichende Bauweise § 22 (4) BauNVO (siehe Text)
- SD zulässige Dachform: Satteldach
- 40°-45° mindest- und höchstzulässige Dachneigung
- FD Flachdach
- Eintragungen in die Nutzungsschablone nur beispielhaft
- B2a Baufeld "B2a"

Überbaubare / nicht überbaubare Grundstücksflächen, Baugrenze, Stellung der baulichen Anlage § 9 (1) Nr.2 BauGB

-  Baugrenze § 23 Abs. 1 und 3 BauNVO
-  Baulinie § 23 Abs. 1 und 2 BauNVO
-  Stellung der baulichen Anlagen / Hauptfirstrichtung



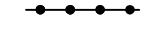
Verkehrsflächen und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen § 9 (1) Nr.11 BauGB

-  Strassenverkehrsflächen
-  Strassenbegrenzungslinie
-  Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Dorfplatz oberirdisch: Dorfplatz
- TGa unterirdisch: Tiefgarage, öffentlich
-  Ein- oder Ausfahrt Tiefgarage


Pflanzgebote, Bindung für Bepflanzung u. für die Erhaltung von Bepflanzungen § 9 (1) Nr.25 BauGB

-  Flachdachbegrünung § 9 (1) Nr. 25a BauGB

Sonstige Planzeichen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 (7) BauGB
-  Grenze des Geltungsbereiches der 1. Änderung
-  Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzung

Nachrichtliche Darstellung

-  Vorhandene Katastergrenze
- 681 Flurstücknummer



Die beigefügten bauplanungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Textfestsetzungen sind Bestandteil des Bebauungsplans.

Projekt:
Bebauungsplan "Elsheimer Strasse und Ergänzung"
1.Änderung vom 7.2.2006

Bebauungsplan

Bebauungsplanbearbeitung:

Claudia Meyer
Architektin
Stadtplanerin

Entwurfsverfasser:

Planungsgemeinschaft für
UmweltTechnik



Carl-Zeiss-Straße 24 • 55129 Mainz
Tel: (06131) 69 33 20 • Fax: (06131) 69 33 21