

ZEICHENERKLÄRUNG



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



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 - § 15 BauNVO)

WA

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

SO_{Pflege}

Sondergebiet für Pflegeeinrichtungen (§ 11 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 - § 21a BauNVO)

0,4

Grundflächenzahl GRZ (Höchstwert)

I

Zahl der Vollgeschosse (Höchstwert); hier 1 Vollgeschoss

FH_{max} = 7,00 m

Firsthöhe bei Gebäuden mit (versetztem) Satteldach, oder Pultdach; hier max. 7,00 m.

GH_{max} = 4,00 m

Gebäudehöhe bei Gebäuden mit Flachdach; hier max. 4,00 m

TH_{max} = 4,00 m

Traufhöhe bei Gebäuden mit (versetztem) Satteldach, oder Pultdach; hier max. 4,00 m.

DACHGESTALTUNG

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

SD

Satteldach bzw. im First versetztes Satteldach

PD

Pultdach

FD

Flachdach

WD

Walmdach

bis 35°

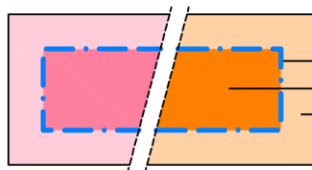
Dachneigung; hier bis maximal 35°

BAUWEISE, BAUGRENZEN, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 bzw. § 23 BauNVO)

O

offene Bauweise



Baugrenze
überbaubare Grundstücksfläche
nicht überbaubare Grundstücksfläche

VERKEHRSFLÄCHEN

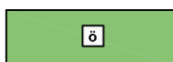
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Straßenverkehrsfläche

GRÜNFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



öffentliche Grünflächen

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE ABLAGERUNGEN

(§ 9 Abs. 14 BauGB)



Flächen für die Abfallbeseitigung, hier: Abfallsammelstelle für Hausmüllbehälter

FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)



Überschwemmungsgebiet (\ddot{U}_{100} Flächenausbreitung bei HQ_{100})
gem. Hochwassergefahrenkarte



Gewässerrandstreifen $b = 5,0$ m

Zur Kompensierung des Verlustes an Rückhalteraum im HQ_{100} Fall ist das Gelände im Bereich des Gewässerrandstreifens abzusenken

TECHNISCHE VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)



Lärmschutzwand mit Angabe der Länge und Höhe



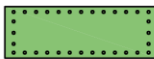
LEITUNGSRECHT / GRABENRECHT

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

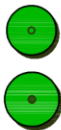
Flächen mit Grabenrecht zugunsten der Gemeinde Großrinderfeld

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)



flächenhaftes Pflanzgebot, d. h. Fläche zum Anpflanzen von heimischen Standortgerechten Laubsträuchern gem. Liste für Gehölzpflanzungen



Pflanzgebot: standortgerechter heimischer Einzelbaum (Hochstamm)

Baum - Erhaltung

NUTZUNGSSCHABLONE

SO _{Pflege}	I
	FH _{max} = 7,00 m GH _{max} = 4,00 m TH _{max} = 4,00 m
0,6	--
o	SD, WD, PD, FD bis 35°

Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschosse max. Firsthöhe max. Gebäudehöhe max. Traufhöhe
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachform Dachneigung

LEGENDE (ohne Festsetzungscharakter)



Bestehende / geplante Grundstücksgrenze

15562

Bestehende Flurstücksnummer



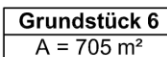
Bestehende Böschung (gem. Vermessung vom 26.02.2015)



Bestehendes Gebäude

380

Bestehende Höhenlinie



lfd. Nr. der Grundstücke
Grundstücksgröße



Bestehender Baum



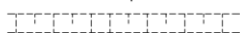
Bestehender Baum entfällt (Fällung)



Bestehende Straßenbeleuchtung



Bestehende Flutlichtanlage



Geplante Tieferlegung Gelände um ca. 1,00 m zur Schaffung HW Retentionsraum



Sichtdreieck bei $V_{zul} = 50$ km/h, Schenkellänge 70 m