

BEBAUUNGSPLAN "ROBÄCKER III" IN UNTERASPACH

1:1.500

SATZUNGSBESCHLUSS 22.07.2024
INKRAFTTRETEN 02.08.2024

22.07.2024



ZEICHENERKLÄRUNG (innerhalb des Geltungsbereiches)

- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- AH Außenwandhöhe in m (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
- FH Firsthöhe in m (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
- GH Gebäudehöhe in m (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
- 0,4 Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO)
- FD Flachdach (§ 74 Abs. 1 LBO)
- PD Pultdach (§ 74 Abs. 1 LBO)
- SD Satteldach (§ 74 Abs. 1 LBO)
- 25° - 43° Zulässige Dachneigung (§ 74 Abs. 1 LBO)

Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Maßnahmen für den Artenschutz, Gartengestaltung, Pflanzenverwendung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Verkehrsflächen (Gehweg, Fahrbahn) (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Landwirtschaftlicher Feldweg (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Öffentliche Parkierungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Zu- und Ausfahrtsverbot (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Umspannstation (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Flächenhafte Pflanzbindung (FPfb) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Einzelpflanzgebot (EPfg) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

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

HQ₁₀₀ Hochwassergefahrenkarte (nachrichtlich)

gemäß § 33 NatSchG geschütztes Biotop (Vorort-Kartierung)

archäologischer Prüffall (nachrichtlich)

Bestehende Grundstücksgrenzen

Geplante Grundstücksgrenzen (unverbindlich)

ZEICHENERKLÄRUNG (außerhalb des Geltungsbereiches)

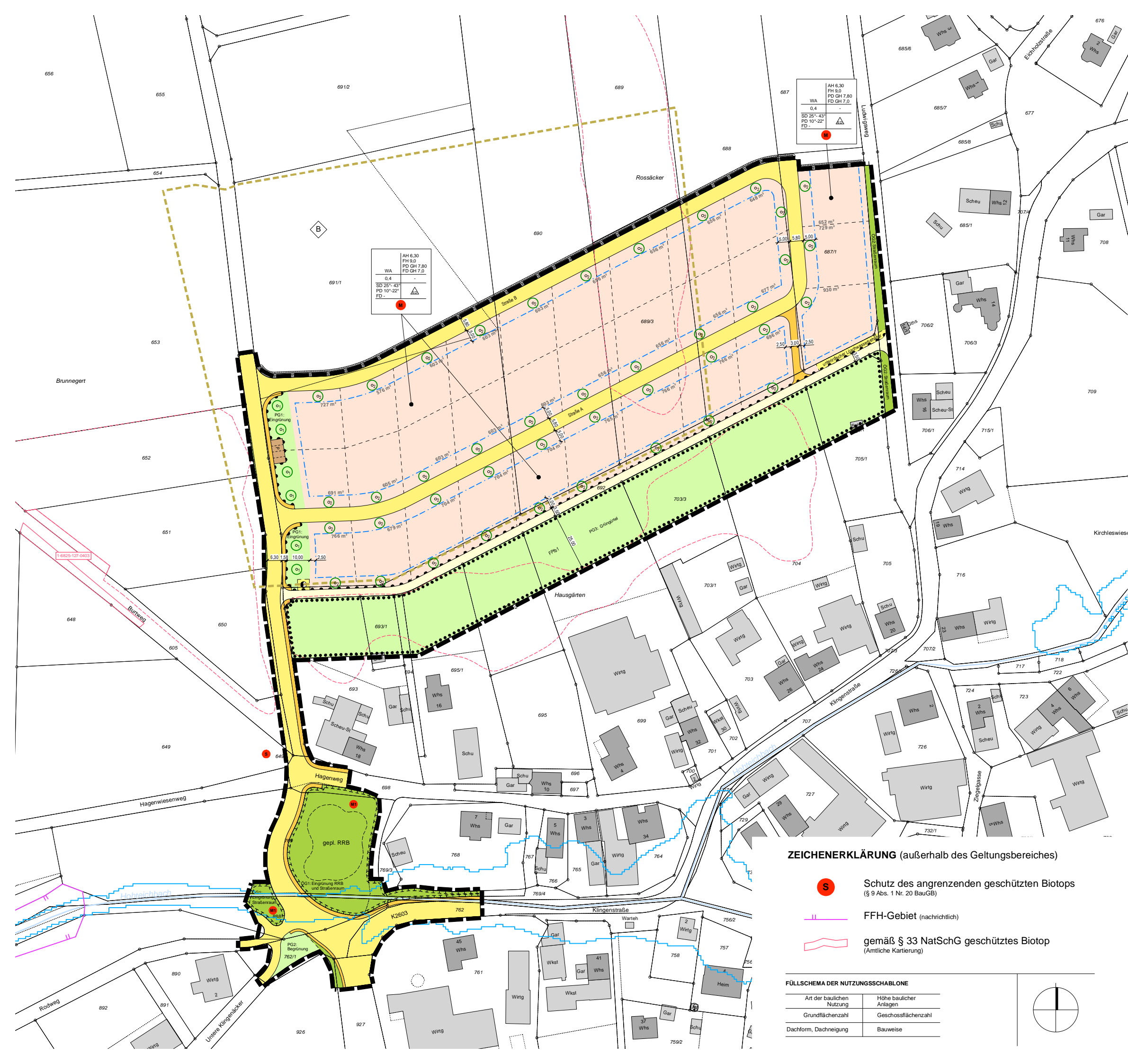
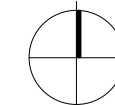
Schutz des angrenzenden geschützten Biotops (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

FFH-Gebiet (nachrichtlich)

gemäß § 33 NatSchG geschütztes Biotop (Amtliche Kartierung)

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Höhe baulicher Anlagen
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Dachform, Dachneigung	Bauweise



AH 6,30	FH 9,0	PD GH 7,80	FD GH 7,0
WA	0,4	-	-
SD 25° - 43°	PD 10° - 22°	FD	-

AH 6,30	FH 9,0	PD GH 7,80	FD GH 7,0
WA	0,4	-	-
SD 25° - 43°	PD 10° - 22°	FD	-