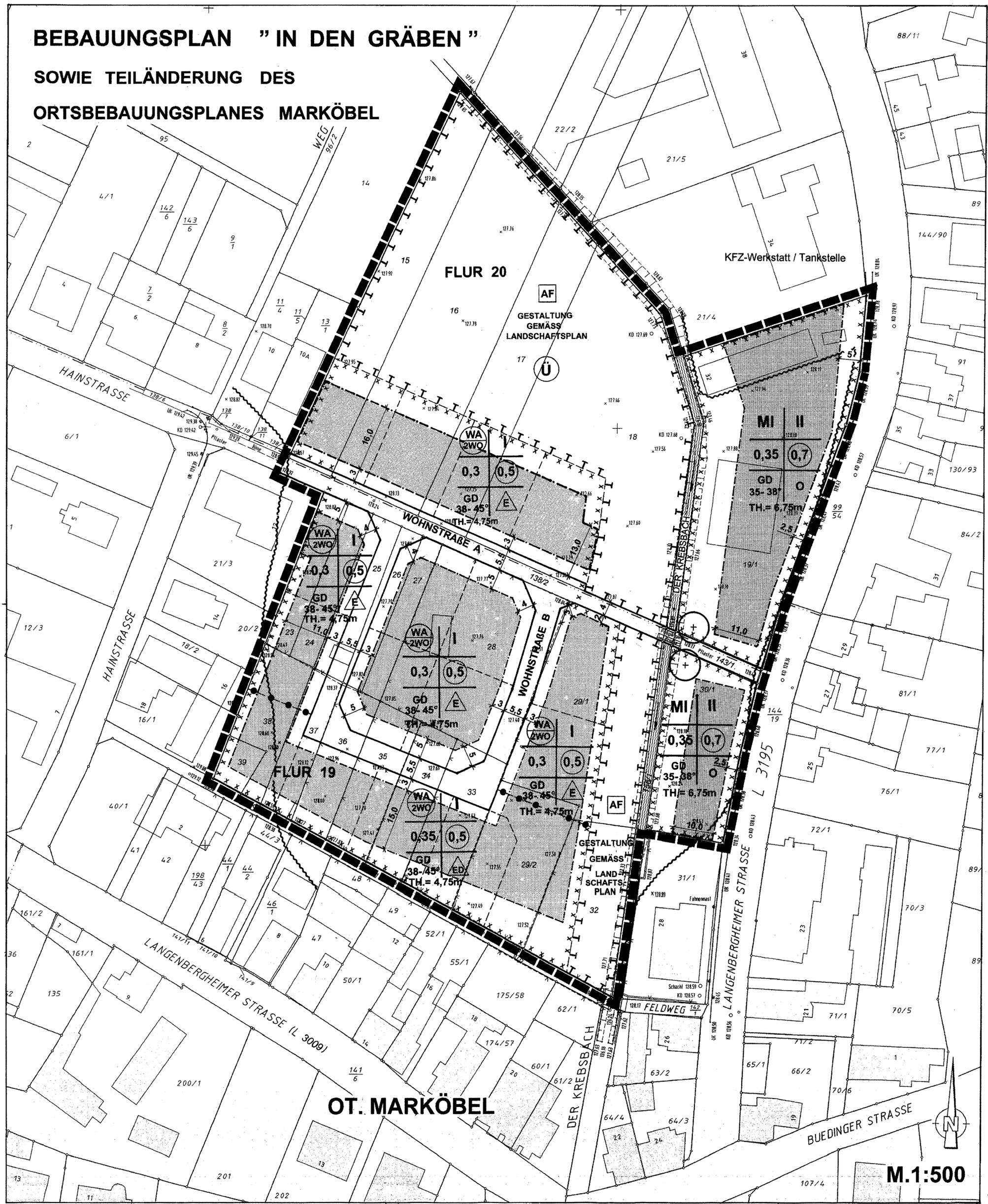


BEBAUUNGSPLAN "IN DEN GRÄBEN"

SOWIE TEILÄNDERUNG DES
ORTSBEBAUUNGSPLANES MARKÖBEL



OT. MARKÖBEL

M.1:500

1. Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Dachform/Dachneigung	Bauweise
Traufhöhe	

**2. Art und Maß der baulichen Nutzung
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB**



Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO



Mischgebiet § 6 BauNVO



Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
Pro Gebäude sind höchstens 2 Wohnungen zulässig.

z.B. 0,35 Grundflächenzahl als Höchstgrenze §§ 17 und 19 BauNVO

z.B. 0,5 Geschoßflächenzahl als Höchstgrenze §§ 17 und 20 BauNVO

z.B. I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze §§ 17 und 20 BauNVO

**3. Bauweise
§ 9 (1) Nr. 2 BauGB**



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig § 22 (2) BauNVO



nur Einzelhäuser zulässig § 22 (2) BauNVO

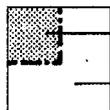


offene Bauweise § 22 (2) BauNVO

z.B. TH= 4,75m Traufhöhe = 4,75m über öffentlicher Erschließungsfläche

**4. Überbaubare Grundstücksflächen
§ 9 (1) Nr. 2 BauGB**

--- Baugrenze § 23 (3) BauNVO



überbaubare Grundstücksflächen

nicht überbaubare Grundstücksflächen

**5. Verkehrsflächen
§ 9 (1) Nr. 11 BauGB**

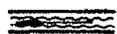


Straßenverkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie

6. Flächen für Wasserwirtschaft und den Hochwasserschutz § 9 (1) Nr. 16 BauGB



Graben (Krebsbach) mit Fließrichtung

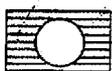


Umgrenzung von Flächen für den Hochwasserschutz
Grenze nach dem Stande vom September 1995



Zweckbestimmung:
Überschwemmungsgebiet

7. Flächen für Versorgungsanlagen § 9 (1) Nr. 12 BauGB



Fläche für Versorgungsanlagen



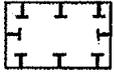
Zweckbestimmung:
Trafostation

8. Flächen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 20,25 BauGB



Anpflanzen von Bäumen

9. Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich § 9 (1a) BauGB



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

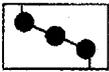


Ausgleichsfläche

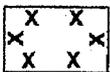
10. Sonstige Festsetzungen und Kennzeichnungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 (7) BauGB



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb des Baugebietes § 16 (5) BauGB

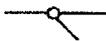


Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind § 9 (5) Nr.1 BauGB

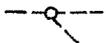
z.B. GD
38-45°

Geneigte Dachflächen zulässig, mit Angabe der Dachneigung

1. Sonstige Planzeichen



vorhandene Grundstücksgrenzen



geplante Grundstücksgrenzen (nicht rechtsverbindlich)



Maßlinie / Maßzahl

127,75
x

Höhenpunkte

17

Katasternummer