

Gemeinde Maikammer



Vorhabenbezogener Bebauungsplan
"An der Großwiese"
nach § 12 BauGB

Entwurf vom 17.12.2024

bearbeitet	Nov 2024	dgr	Projekt 07ZSO19026
gezeichnet	Nov 2024	dgr	
Maßstab	1 : 500		Plan-Nr. SB03BP004
EDV : ... \Autocad \VP \07ZSO19026_ep_241024.dwg / BPlan_A3			Plangröße : 0.13 m²

Füllschema der Nutzungsschablone

siehe Textteil Ziffer 1.1	II
0,5	siehe Textteil Ziffer 1.2.2
SD, PD DN 10° - 30°	a

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächen- zahl	maximale Gebäudehöhe
Dachform u. Dachneigung	Bauweise

BIT | STADT + UMWELT
 BIT Stadt + Umwelt GmbH
 Am Storrenacker 1 b
 76139 Karlsruhe
 Telefon: +49 721 96232-70
 info@bit-stadt-umwelt.de
 www.bit-stadt-umwelt.de
 Freiburg | Heilbronn | Karlsruhe | Stuttgart | Villingen-Schwenningen

PLANZEICHEN

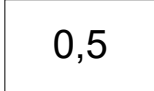
Art der baulichen Nutzung


(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 12 BauNVO)


Zulässige Nutzungen: siehe Ziffer 1.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen

Maß der baulichen Nutzung

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

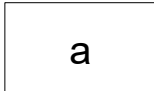
 0,5 Grundflächenzahl (GRZ)

 II Zahl der Vollgeschosse

 GH Gebäudehöhe

Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche

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


 a Abweichende Bauweise (siehe Textteil)


 Baugrenzen


Verkehrsflächen

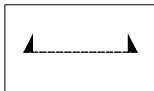
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

 Öffentliche Verkehrsfläche (Strasse)

 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Gehweg)

 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Wirtschaftsweg)

 Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

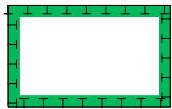
 Ein- und Ausfahrt

Grünflächen

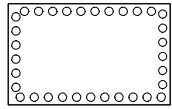
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

 Private Grünfläche

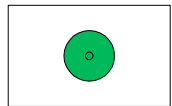
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege
und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6, § 40 Abs.1 Nr.14 BauGB)



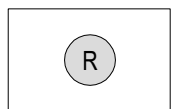
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege
und Entwicklung von Natur und Landschaft



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen (Pflanzgebot)



Baumpflanzgebot

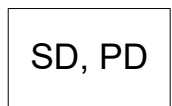


Regenrückhaltefläche

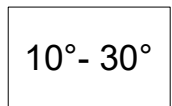
Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



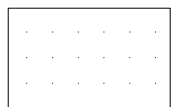
Dachform Satteldach, Pultdach



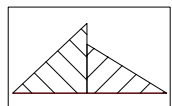
Zulässige Dachneigung



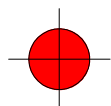
Geplantes Gebäude



Archäologische Verdachtsfläche (Fdst. Maikammer 13)



Sichtdreieck (ab einer Höhe von 0,80 m dauerhaft freizuhalten)



Höhenbezugspunkt