

Legende

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BauGB)

1.1. Wohnbauflächen (§ 1 (1) 1. BauNVO)

1.1.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BauGB)

2.1. 0.4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

2.2. (0.4)(0.8) Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)

2.3. I/II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

2.4. Höhe baulicher Anlagen inm über einem Bezugspunkt (§ 16 (2) 4. BauNVO, § 18 BauNVO)

2.4.1 → für die Bestimmung der Traufhöhe maßgebende Verkehrsfläche

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) 2. BauGB)

3.1. offene Bauweise - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

3.2. Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

4. Verkehrsfläche (§ 9 (1) 11. BauGB)

4.1. Straßenbegrenzungslinien

4.2. Straßenverkehrsfläche

4.3. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - höhengleicher Straßenausbau

4.3.1. verkehrsberuhigter Bereich

4.4. Sichtfelder, 3 m / 30 m

5. Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) 10. BauGB)

5.1. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

6. Grünflächen (§ 9 (1) 15. BauGB)

6.1. Öffentliche Grünfläche

7. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 (1) 21. BauGB)

7.1. Leitungsrecht

8. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 1 (1) 22. BauGB)

8.1. Garagen

9. Anpflanzgebot, Pflanzbindung (§ 9 (1) 25. a und b BauGB)

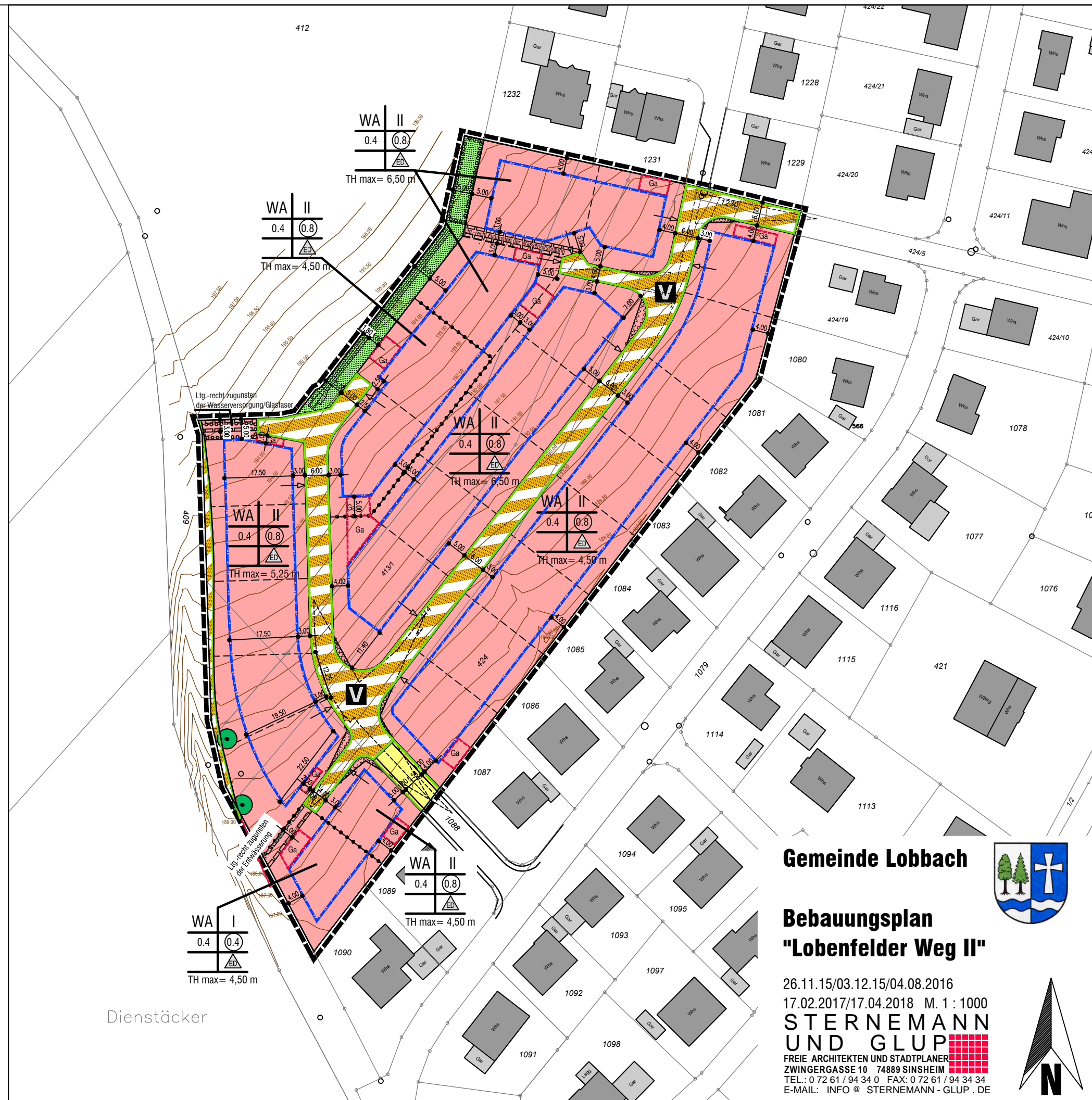
9.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

9.2. Erhalt von Einzelbäumen

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



11. Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (§ 1 (4) und § 16 (5) BauNVO)



Gemeinde Lobbach



Bebauungsplan "Lobfelder Weg II"

26.11.15/03.12.15/04.08.2016
 17.02.2017/17.04.2018 M. 1 : 1000
**STERNEMANN
 UND GLUP**
 FREIE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER
 ZWINGERGASSE 10 74889 SINSHEIM
 TEL.: 0 72 61 / 94 34 0 FAX: 0 72 61 / 94 34 34
 E-MAIL: INFO @ STERNEMANN - GLUP . DE

