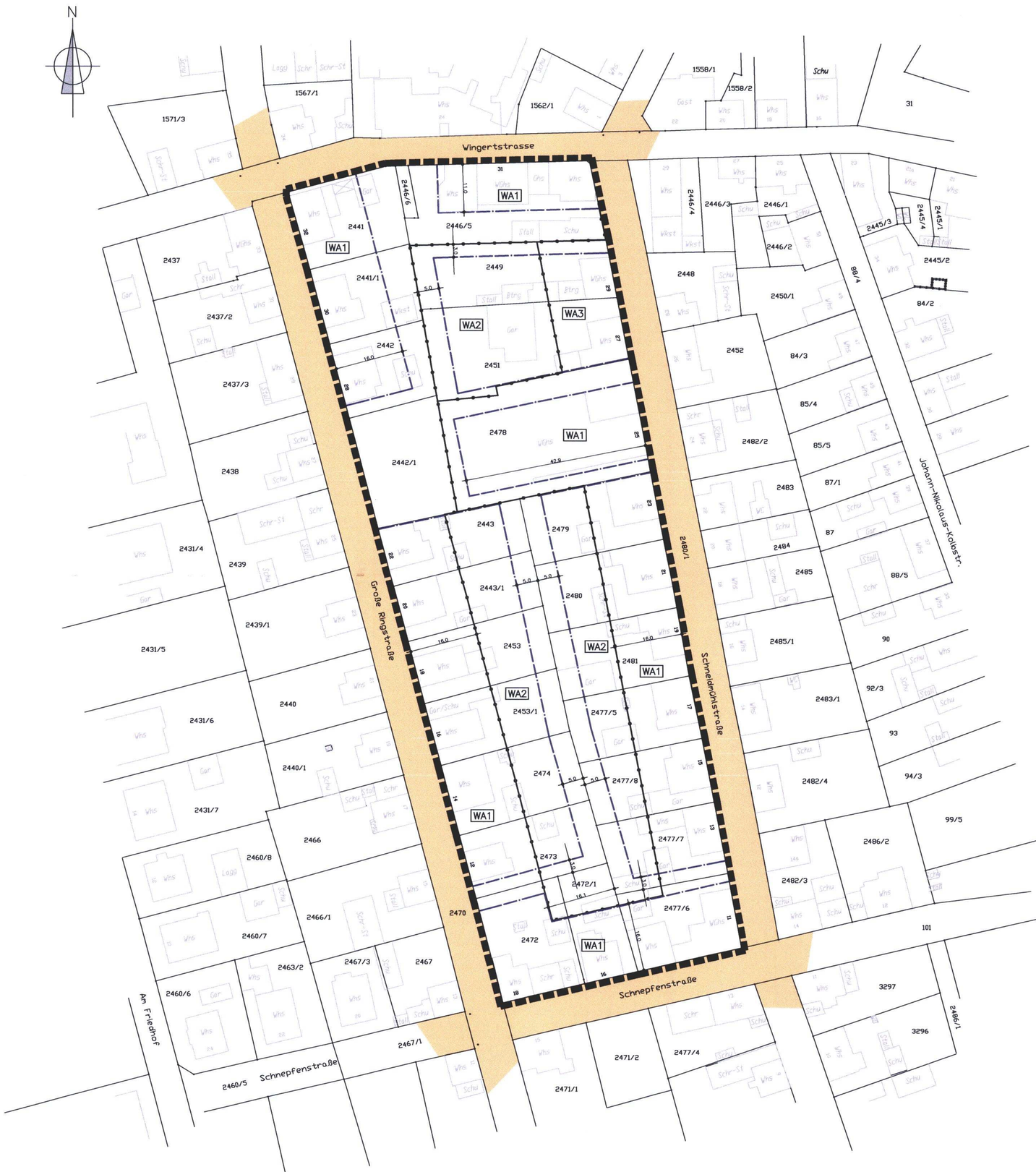

WA1	
II	a
0,4	0,8
SD,WD	max 38°

WA2	
0,4	0,8
TH 4,5	FH 8,5
ED	

WA3	
II	ED
0,4	0,8
SD,WD	max 38°

ZEICHENERKLÄRUNG

Füllschema der Nutzungsschablonen

Art der Nutzung	
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Dachform	Dachneigung

Art der Nutzung	
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Traufhöhe	Firsthöhe
Bauweise	

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

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 8 BauNVO)

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

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16 BauNVO)
0.4 — Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
0.8 — Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO) als Höchstgrenze

Bauweise (§ 9 (1) 1 BauGB und § 22 BauNVO)

ED — offene Bauweise, jedoch nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)
a — abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO): einseitige Grenzbebauung (siehe schriftliche Festsetzungen Ziffer 1.3.1)

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) 2 BauGB und § 23 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 (1) BauNVO
nicht überbaubare Grundstücksflächen

Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)

öffentliche Verkehrsflächen

Fahrbahn- und Gehwegflächen

Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Festsetzungen und Darstellungen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 (5) BauNVO)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (2) BauGB)

Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Bestandteile des Bebauungsplanes sind:
- die Planzeichnung M. 1:500 (Lageplan)
- die textlichen Festsetzungen (Textteil)

Dem Bebauungsplan beigefügt ist die Begründung.

GEMEINDE SANDHAUSEN
RHEIN-NECKAR-KREIS

BEBAUUNGSPLAN "INNERER SCHNEPFEN/SCHELMENGRUND"

Teiländerung im Bereich umgrenzt von Schneidmühlstraße, Wingertstraße, Große Ringstraße und Schnepfenstraße

M.1:500

Sandhausen, den 21. November 2005

Kletti, Bürgermeister