

# 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)

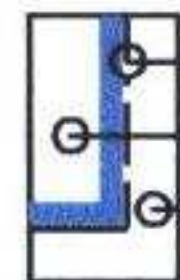


offene Bauweise, jedoch nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)

**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)



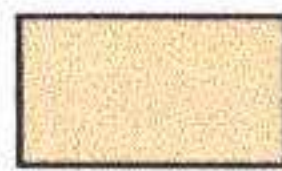
— Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

— 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 beigelegt ist die Begründung.



## GEMEINDE SANDHAUSEN RHEIN-NECKAR-KREIS

### BEBAUUNGSPLAN "INNERER SCHNEPFEN/SHELMENGRUND" Teiländerung im Bereich umgrenzt von Schneidmühlstraße, Wingertstraße, Große Ringstraße und Schnepfenstraße

**M.1:500**

Sandhausen, den 21. November 2005



*K. Kletti*

Kletti, Bürgermeister

<b>WA1</b>	
II	a
0,4	0,8
SD,WD max 38°	
<b>WA2</b>	
0,4	0,8
TH	FH
4,5	8,5
<b>WA3</b>	
II	
0,4	0,8
SD,WD max 38°	