STADT BAD NAUHEIM

Bebauungsplan Nr. 27

„Weinberg"

Stadtteil Schwalheim

Flur 1 u. 2 tlw.

Maßstab 1:1000

Maßstab 1:1000

1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1.1 ULTUNGSBEREICH

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

1.2 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.1997 i.V.m. § 1 (3) BauNVO i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990)

1.2.1 KLEINSIEDLUNG

Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
WA 1 = Zweigeschossigkeit (1 Vollgeschoß)
WA 2 = Zweigeschossigkeit (2 Vollgeschoß)

Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)
DG 1 = Zweigeschossigkeit (1 Vollgeschoß)
DG 2 = Zweigeschossigkeit (2 Vollgeschoß)

1.2.2 BAUGRENZEN

überbaubare Grundfläche

Firstrichtung

Hauptfirstrichtung

Kinderspielplatz

Weg in der öffentlichen Grünfläche

1.2.3 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§§ 16-20 BauNVO)

I = eingeschossig (zwingend)
II = zweigeschossig (zwingend)
II = zweigeschossig als Höchstgrenze offene Bauweise

II = zweigeschossig Bauweise (zwingend) offene Bauweise

II = zweigeschossig als Höchstgrenze offene Bauweise, Einzelhäuser

1.2.4 THEMATISCHE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 BauNVO)

Straße (öffentliche Verkehrsfläche)

Versorgungsbereich (nicht überbaubar)

Überwasserer Bereich

Verlorene Gartenbereich (nicht überbaubar)

Baugrenze

Rechtsbindung (zwingend)

Lärmschutz (Lärm, Schrägen, Hauptversorgungsleitungen, Versorgungsanlagen, Müllentsorgung, Müllcontainer) sind nur zulässig, wenn sie in einer Reihe von 1/3 der jeweiligen Gebäudelänge bzw. Gebäudebreite, jedoch nicht über die