

Teil A - Planzeichnung

Gebietsbezeichnung	WA 1	WA 2	WR 1	WR 2	WR 3a	WR 3b	WR 3c	WR 4a	WR 4b	WR 4c
Grundflächenzahl (GRZ)	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,5	0,5	0,5
Geschossflächenzahl (GFZ)	0,8	0,8	0,4	0,4	0,8	0,8	0,8	1,0	1,0	1,0
Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	II	II	I	I	II	II	II	II	II	II
Traufhöhe als Höchstmaß	7,5 m	7,5 m	4,5 m	4,5 m	7,0 m	7,5 m	7,5 m	6,3 m	6,8 m	6,3 m
Firsthöhe als Höchstmaß	11,5 m	11,5 m	8,0 m	8,0 m	11,0 m	11,5 m	11,5 m	8,2 m	8,8 m	10,3 m
Anzahl der Wohnungen je Wohngebäude als Höchstmaß	Einzelhäuser: 3 Doppelhäuser: 2	Einzelhäuser: 3 Doppelhäuser: 2	1	1	1	3	2	1	1	1
Bauweise	a1	o	o	o	o	o	o	a2	o	o
Hauttyp	E+D	E+D	E+D	E	D	D	E	H	H	H

Teil A - Erläuterung der Planzeichnung

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

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m § 4 BauNVO)

- Reines Wohngebiet
- Allgemeines Wohngebiet

Überbaubare Grundstücksfläche und Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- Baulinie
- Baugrenze
- Stellung baulicher Anlagen

Flächen für Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

- Garagen und Gemeinschafts-Garagen

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Privater Anliegerweg für Fußgänger und Radfahrer

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Private Grünfläche, Zweckbestimmung: Hausgärten
- Öffentliche Grünfläche

Sonstige Planzeichen

- Fremdkörperfestsetzung gem. § 1 Abs. 10 BauNVO

Lage in der Gemeinde

GEMEINDE
LINKENHEIM-HOCHSTETTEN
BEBAUUNGSPLAN mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 74 LBauO
„Friedenstraße / An der Bahn“

Vorentwurf	Stand: 06.06.2019
STADTPLANUNG + ARCHITEKTUR FISCHER Mittelstraße 16 63169 Mannheim t +49 (0)621 7934 -12 f +49 (0)621 7934 -87 kontakt@stadtplanungfischer.de	Maßstab 1:1.000
	Bearbeiter: CS