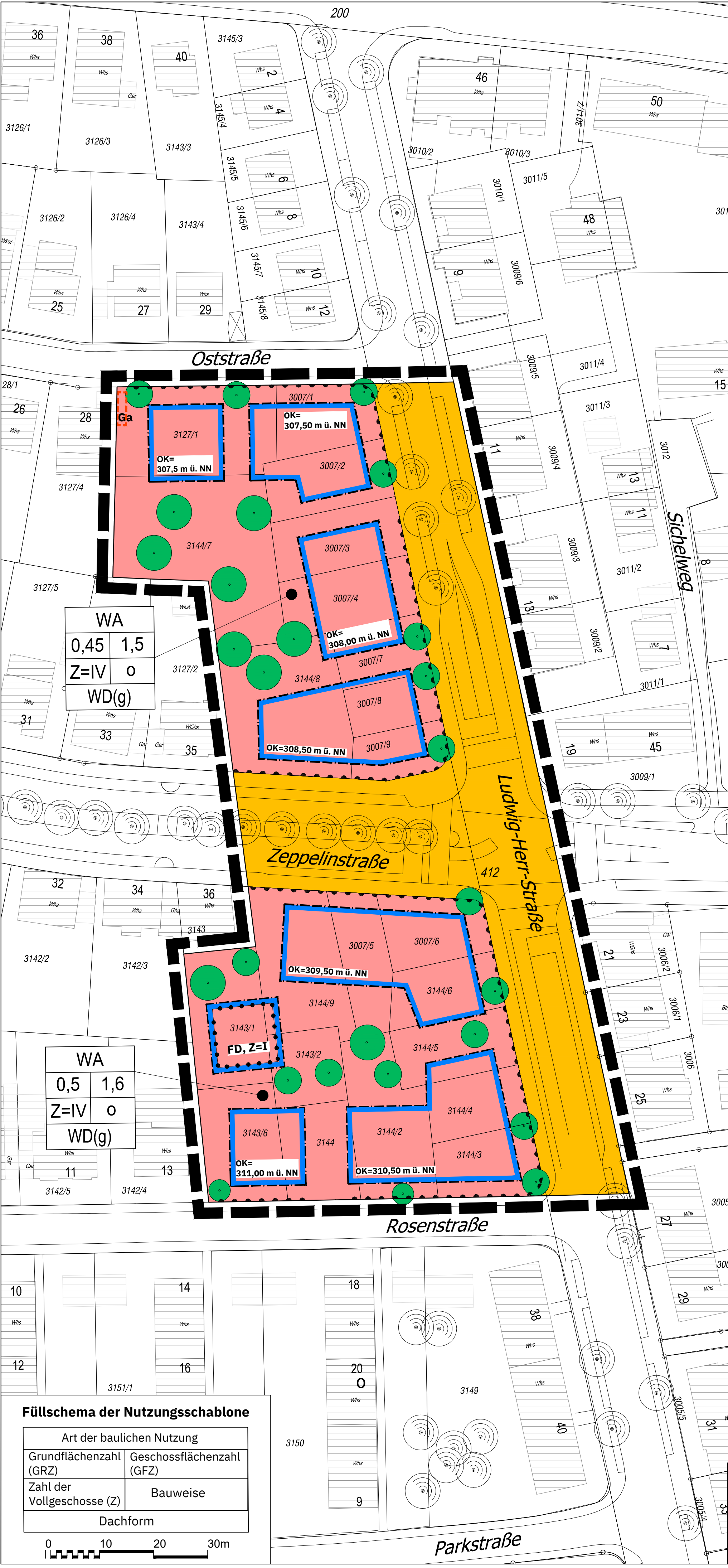




Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften

"Im Bereich Ludwig-Herr-Straße (zwischen der Ost- und Parkstraße)"

Planbereich 04/05

Zeichenerklärung

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

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

WA

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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

z.B. 0,5

Grundflächenzahl (GRZ) (§§ 16,17,19 BauNVO)

z.B. 1,6

Geschossflächenzahl (GFZ) (§§ 16,17,20 BauNVO)

z.B. IV

Zahl der zulässigen Vollgeschosse (Z) (§§ 16,20 BauNVO)

z.B. OK=307,50

Maximal zulässige Gebäudehöhe in Meter ü. NN (Höhen im neuen System) (§§ 16,18 BauNVO)

Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

3. Überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. der BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

4. Bauweise (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB i.V.m. der BauNVO)

o

offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

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

Öffentliche Verkehrsfläche
Hinweis: die dargestellte Einteilung der Verkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung

Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

6. Sonstige planungsrechtliche Festsetzungen

Ga

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

Pflanzung von Einzelbäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Die Baumstandorte können von der dargestellten Lage abweichen. Die Anzahl der festgesetzten Bäume ist einzuhalten.

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

II. Satzung über Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)

Zulässige Dachformen (§ 74 Abs. 1 LBO)

WD(g)

gekapptes Walmdach

FD

Flachdach

Abgrenzung der zulässigen Dachform

N

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Zahl der Vollgeschosse (Z)	Bauweise
Dachform	

0

10

20

30m

Entwurf

M 1:500

STADT

KORN WEST HEIM.

Fachbereich Planen und Bauen

Abteilung Stadtplanung, 13.04.2026