

ZEICHENERKLÄRUNG

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)**
 - 1.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet
- 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 und (3) BauGB)**
 - 2.1 **I** maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse
 - 2.2 **0,4** maximal zulässige Grundflächenzahl
 - 2.3 **TH = 4,50 m** maximale Traufhöhe (siehe technische Festsetzungen)
 - 2.4 **FT = 8,00 m** maximale Firsthöhe (siehe technische Festsetzungen)
- 3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (1) 2 BauGB)**
 - 3.1 Baugrenze
- 4. VERKEHRSPFLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)**
 - 4.1 Straßenverkehrsfläche (Ausführung unverbindlich)
 - Fahrbahn
 - Öffentliche Parkfläche
 - Öffentl. Grün (Symbolentwurf bei großen Flächen)
 - Öffentliche Grünfläche: Spielplatz
- 5. GRÜNLÄCHEN (§ 9 (1) 15 BauGB)**
 - 5.1 Öffentliche Grünfläche: Ausgleichsmaßnahme (siehe Teil 1: Festsetzungen)
 - 5.2 Öffentliche Grünfläche: Spielplatz
- 6. FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 (1) 16 BauGB)**
 - 6.1 Flächen, für die keine gesonderte Abklärung des Regenwassers erfolgt
 - 6.2 Flächen, für die keine gesonderte Abklärung des Regenwassers erfolgt
- 7. BINDUNGEN FÜR DIE BEPFLANZUNG UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25 BauGB)**
 - 7.1 einzupflanzender Einzelbaum
 - 7.2 zu erhaltender Einzelbaum
 - 7.3 Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
 - 7.4 Umgrenzung von Flächen für den Erhalt von Bäumen und Sträuchern
- 8. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 (7) BauGB)**
 - 8.1 Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- 9. SONSTIGE PLANZEICHEN UND -DARSTELLUNGEN (§ 9 (7) BauGB)**
 - 9.1 geplante Neuzerschließung (unverbindlich) = Abgrenzung unterschiedlicher Bezugsabenen zur Höhe
 - 9.2 Höhenlinien in 1,0 m-Schritten
 - 9.3 bestehende Grenzen
 - 9.4 bestehende Gebäude
 - 9.5 zulässige Gebäudeausrichtung
 - 9.6 Löschräume für Feuerwehr
 - 9.7 Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Baumbeiwert
Grundflächenzahl (GRZ)	max. Zahl der Vollgeschosse
DIN = Dachneigung	max. TH = maximal zulässige Traufhöhe max. FT = maximale Firsthöhe
Anzahl Wohnbereiche / Einzelbau	Anzahl Wohnfamilien / Doppelhaus

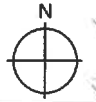
KOMMUNALPLANUNG • VERBAU • STADTEBAU		
Dipl.-Ing. (FH) Guido Lyjak	Dipl.-Ing. Jürgen Gieser	
Beratende Ingenieure und Architekten		
Datum	Zustand	Ordnung
bestehend	MAR.2017	016
geändert	MAR.2017	016

Gemeinde Rosenberg
Ortsteil Rosenberg
Projekt: BEBAUUNGSPLAN
BEI DEN DREI MORGEN

Planverf.: **Vorentwurf**
 Maßstab: **1 : 500 (im Original)**



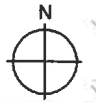
Planunterlage M 1:500 Stand 01/2017
 0 10 20 30 40 50





- LEGENDE**
- BEBAUUNG**
- bestehende Gebäude
 - geplante Gebäude
- VERKEHR / ERSCHLIESSUNG**
- Fahrbahn mit Gehweg
 - Verkehrsgrün
 - Parkplätze
 - Fußweg
 - Wirtschaftsweg
- GRÜNORDNUNG / FREIFLÄCHEN**
- Öffentliche Grünflächen
 - Erhalt von Bäumen
 - Anpflanzung / Begrünung
- SONSTIGE DARSTELLUNGEN**
- Abgrenzung des Bebauungsplans
 - Flurstücksgrenzen - Bestand
 - Vorschlag zur Neuparzellierung (unverbindlich)
 - Höhenlinien in 0,5 m-Schritten
 - eventuelle Wegverbreiterung
 - Regenwasserableitung
 - Bereich mit Mischwasser-Entwässerung

Planunterlagen M 1:500 Stand 01/2017



KOMMUNALPLANUNG • TIEFBAU • STADTEBAU		iFK INGENIEURE	
Dipl.-Ing. (FH) Stefan Lyschak		Dipl.-Ing. Jürgen Glaser	
Dipl.-Ing. Dipl.-Wirtschaft.-Ing. Stefan Labuhn		Dipl.-Ing. Dipl.-Wirtschaft.-Ing. Frank Schmitt	
Beratende Ingenieure und freie Stadtplaner		www.ikf-engineure.de	
Datum	Zustand	Geleg.	Arbeits-Nr.
15.08.2017	04		1546
gezeichnet	15.08.2017	zuz	Projekt-Nr.
			1546

Gemeinde **Rosenberg**
 Ort **Rosenberg**
 Projekt **BEBAUUNGSPLAN
 BEI DEN DREI MORGEN**

Per **Städtebaulicher Entwurf**
 Maßstab **1 : 500** *Vollplanung*

