

Birlenbach Flur 1 An der Diezer Straße

24
3

2
10

11
3

11
8

26
3

4
11

Sporthalle

P

P

P

P

GE	0,8	(1,2)
	o	FD/gD

GE	0,8	(1,2)
	o	FD/gD

GE	0,8	(1,2)
	o	FD/gD

GE	0,8	(1,2)
	o	FD/gD

Planzeichen

Darstellungen der Flurkarte (keine Festsetzungen)

- Katastergrenzen
- Flurstücksgrenzen
- Parzellennummer
z. B. Fl.St.Nr. 17
- vorh. Gebäude

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

- Grenze d. räumlichen Geltungsbereichs

Art der baulichen Nutzung

- GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

- 1,2 Geschosflächenzahl
Als Höchstmaß
- 0,8 Grundflächenzahl
Als Höchstmaß

Bauweise
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

- o offene Bauweise
- Baugrenze
- überbaubare Fläche
nicht überbaubare Fläche
- FD Flachdach
- gD geneigtes Dach

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

- Straßenverkehrsfläche
- Zu- u. Abfahrt nur für Feuerwehr
- Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung
Fußweg / Rad- u. Gehweg

Grünflächen
(§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

- Ö/P öffentliche / private Grünfläche
- V Verkehrsgrün

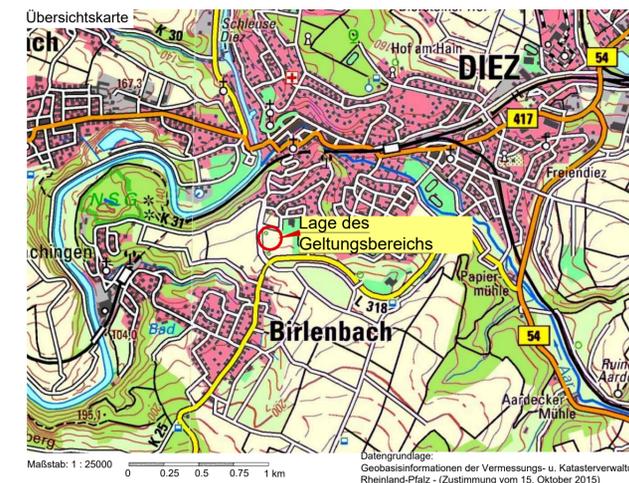
Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

- Neue Grenze (keine Festsetzung)
- Fläche für Regenwasserückhaltung (§9(1)4 BauGB)
muß nach Berechnung dargestellt werden
- Grünordnerische Festsetzungen
(§ 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB)
Umgrenzung von Flächen zum
Anpflanzen von Sträuchern
(§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
- Anzupflanzender Baum
- zuerhaltender Baum
- 1 Die Ordnungsziffer dient der Zuordnung
weiterer Festsetzungen

Nutzungsschablone

Baugeniet	Geschossflächenzahl
Grundflächenzahl	Dachform
Bauweise	

Hinweis:
Der Bebauungsplan besteht aus dieser Planzeichnung,
den textlichen Festsetzungen und einer Begründung



Vorentwurf für die frühzeitige Beteiligung

Bebauungsplan "An der Diezer Straße", OG Birlenbach
zeichnerische Festsetzungen

Maßstab 1 : 500

BÜRO FÜR LANDSCHAFTS-, STADT U. FREIRAUMPLANUNG
Dipl.-Ing. Michael Kürzinger
Haus im Klostergarten
Diezer Straße 16
65626 Fachingen
Telefon: 06432/84300
Telefax: 06432/94309
e-mail: buero@kuerzinger-fachingen.de

Planungsstand	April 2024	November 2024		
---------------	------------	---------------	--	--