

# BEBAUUNGSPLAN "ROBÄCKER III" IN UNTERASPACH

1:1.500

SATZUNGSBESCHLUSS 22.07.2024  
INKRAFTTRETEN 02.08.2024

22.07.2024



## ZEICHENERKLÄRUNG (innerhalb des Geltungsbereiches)

- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- AH Außenwandhöhe in m (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
- FH Firsthöhe in m (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
- GH Gebäudehöhe in m (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
- 0,4 Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO)
- FD Flachdach (§ 74 Abs. 1 LBO)
- PD Pultdach (§ 74 Abs. 1 LBO)
- SD Satteldach (§ 74 Abs. 1 LBO)
- 25° - 43° Zulässige Dachneigung (§ 74 Abs. 1 LBO)

Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Maßnahmen für den Artenschutz, Gartengestaltung, Pflanzenverwendung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Verkehrsflächen (Gehweg, Fahrbahn) (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Landwirtschaftlicher Feldweg (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Öffentliche Parkierungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Zu- und Ausfahrtsverbot (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Umspannstation (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Flächenhafte Pflanzbindung (FPfb) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Einzelpflanzgebot (EPfg) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

HQ<sub>100</sub> Hochwassergefahrenkarte (nachrichtlich)

gemäß § 33 NatSchG geschütztes Biotop (Vorort-Kartierung)

archäologischer Prüffall (nachrichtlich)

Bestehende Grundstücksgrenzen

Geplante Grundstücksgrenzen (unverbindlich)

## ZEICHENERKLÄRUNG (außerhalb des Geltungsbereiches)

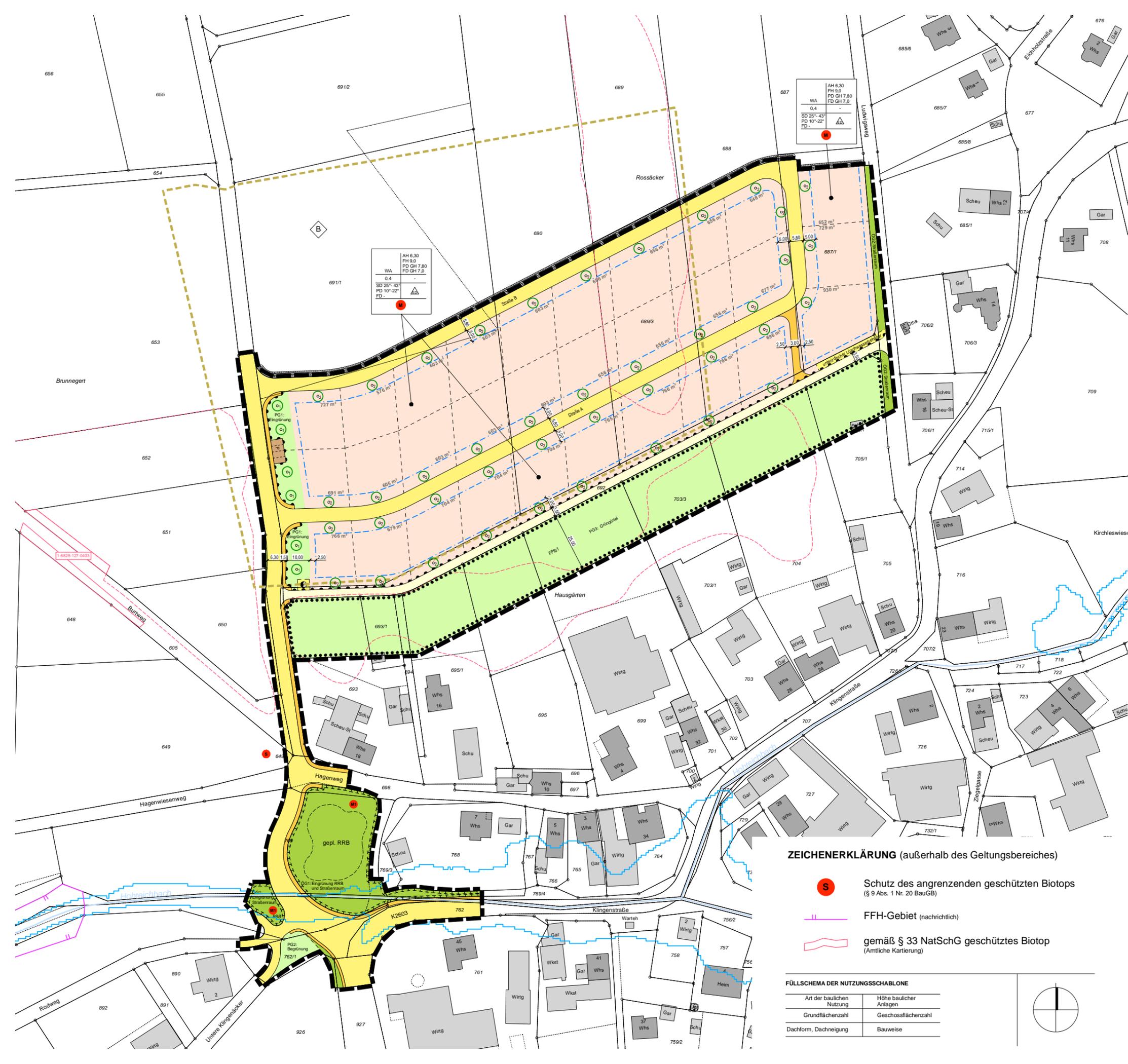
Schutz des angrenzenden geschützten Biotops (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

FFH-Gebiet (nachrichtlich)

gemäß § 33 NatSchG geschütztes Biotop (Amtliche Kartierung)

## FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Höhe baulicher Anlagen
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Dachform, Dachneigung	Bauweise



AH 6,30	FH 9,0	PD GH 7,80	FD GH 7,0
WA	0,4	-	-
SD 25°-43°	PD 10°-22°	FD	-

AH 6,30	FH 9,0	PD GH 7,80	FD GH 7,0
WA	0,4	-	-
SD 25°-43°	PD 10°-22°	FD	-