



**Zeichenerklärung**

**1. Art der Baulichen Nutzung**

(§ 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB -, §§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung - BauNVO -)

allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

**2. Maß der Baulichen Nutzung**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

**Nutzungsschablone**

|                               |                        |
|-------------------------------|------------------------|
| Art der baul. Nutzung         | Zahl der Vollgeschosse |
| Grundflächenzahl              | Geschossflächenzahl    |
| Bauweise                      | Dachform / Dachneigung |
| maximal zulässige Gebäudehöhe |                        |

**3. Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

**4. Verkehrsflächen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Öffentliche Parkplätze
- Gehweg

**5. Grünflächen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- öffentliche Grünflächen
- anzupflanzende Bäume
- anzupflanzende Sträucher/Hecke
- Umgrenzung Ausgleichsmaßnahme

**6. Sonstige Planzeichen**

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen, hier: Regenwasserkanal
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

**7. Hinweise / nachrichtliche Übernahme**

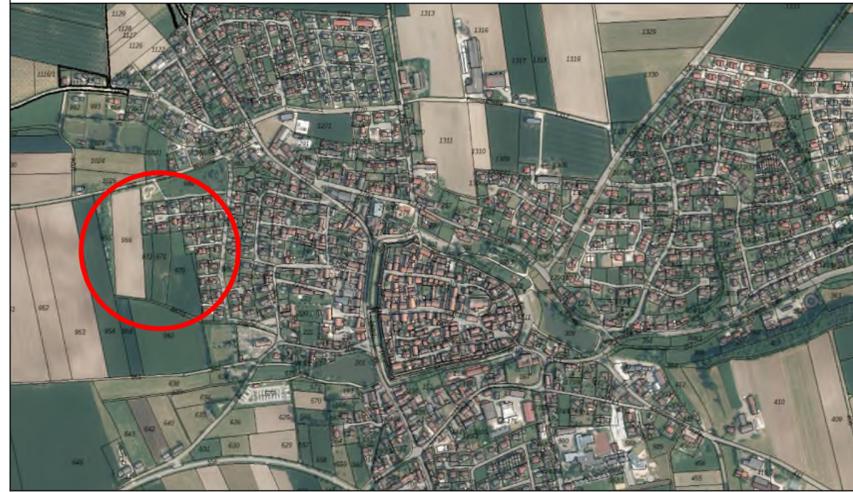
- Flurstücksgrenzen
- Mögliche Grundstücksgrenzen
- 553 Flurstücksnummern
- Bestehene Wohn- /Nebengebäude
- Bebauungsvorschlag
- ca. 760 m<sup>2</sup> Mögliche Grundstücksgrößen
- Parzellenummerierung

| Zone 1                             | Zone 2.1                           | Zone 2.2                           |
|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| WA 210g                            | WA 210g                            | WA 210g                            |
| II                                 | II                                 | II                                 |
| 0,4                                | 0,4                                | 0,4                                |
| 0,8                                | 0,8                                | 0,8                                |
| SD 40° - 55°                       | SD 0° - 55°                        | SD 0° - 55°                        |
| WH max. = 4,0 m<br>GH max. = 9,5 m | WH max. = 6,5 m<br>GH max. = 9,5 m | WH max. = 6,5 m<br>GH max. = 9,5 m |



**Stadt Wolframs-Eschenbach**

Landkreis Ansbach



| Index | Art der Änderung | Datum      | Bearbeiter | Prüfer |
|-------|------------------|------------|------------|--------|
| 00    | Vorentwurf       | 11.09.2024 | B. Grabner | Heller |
| 01    |                  |            |            |        |
| 02    |                  |            |            |        |
| 03    |                  |            |            |        |
| 04    |                  |            |            |        |

verwendete Bezugssysteme: Hauptlagesystem: UTM32      Haupthöhensystem: NHN

**Ingenieurbüro Heller GmbH**  
 Schernberg 30 | 91567 Harrieden | Tel.: 09825/9296-0 | Fax: -50  
 Internet: www.ib-heller.de | E-Mail: info@ib-heller.de

**ORTS- UND LANDSCHAFTSPLANUNG**  
**MICHAEL SCHMIDT**  
 LANDSCHAFTSARCHITEKT

HINDENBURGSTRASSE 11 | 91555 FEUCHTWANGEN  
 TEL: +49(0)9852-3039 FAX: -4895  
 BUERO@SCHMIDT-PLANUNG.COM  
 WWW.LANDSCHAFTSARCHITEKT-SCHMIDT.DE

Vorhabenbezeichnung: **BEBAUUNGSPLAN NR. 8B "Kreutweg II"**  
 mit integriertem Grünordnungsplan

Plannummer: 2022423/Bebauungsplan.PLT

Leistungsphase: **Vorentwurf**

Maßstab: 1:1000      Index / Datum: 00 / 11.09.2024

Vorhabensträger: **Stadt Wolframs-Eschenbach**

Entwurfverfasser: **Ingenieurbüro Heller GmbH**

(Datum) (Unterschrift) (Datum) (Unterschrift)

Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung, www.geodaten.bayern.de  
 Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet.  
 Geofachdaten © Bayerisches Landesamt für Umwelt, www.lfu.bayern.de