


# Bebauungsplan "Nordwestlich der Apfelstraße" Gemeinde Birkenau

## Gemarkung Birkenau, Flur 13, Nr. 17/69 (teilweise), 32/31 (teilweise)

### PLANZEICHENERKLÄRUNG

#### I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)


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

 Reines Wohngebiet (WA)  
(§ 3 BauNVO)


2. Maß der baulichen Nutzung [vgl. Nutzungsschablone]  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO)

- GRZ Grundflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- TWH Traufwandhöhe
- FH Firsthöhe

3. Bauweise, Baugrenzen, Baulinien  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22, 23 BauNVO)


 Einzel- und Doppelhäuser (§ 22 BauNVO)

 Baugrenze (§ 23 BauNVO)


 Nicht überbaubare Grundstücksfläche

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


 Öffentliche Straßenverkehrsfläche

 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
hier: Wirtschaftsweg


5. Flächen für die Abfallentsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

 Flächen für die Abfallentsorgung

6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

 private Grünfläche


7. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

 Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses


8. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche


9. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)


 Erhalt der Bäume und Bepflanzungen

 Anpflanzung Hecke

 Kennzeichnung Maßnahme nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB  
Festsetzungsbeschreibung gemäß Textteil


10. Sonstige Planzeichen


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

 Umgrenzung von Flächen für  
Stellplätze (St) und Nebenanlagen (N)


#### II. Hinweise


1. Hinweise der Kartengrundlage

 vorhandene Gebäude

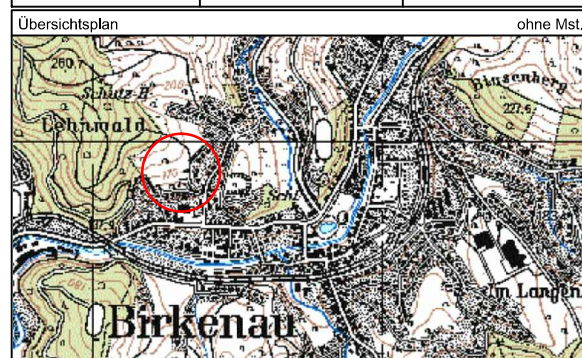
 vorhandene Flurstücksgrenzen,  
mit Flurstücksbezeichnung

2. Sonstige Hinweise

 Bemaßung; Angaben in Meter

 Höhenlinien in m. ü. NHN

Gemeinde Birkenau Hauptstraße 119 69488 Birkenau		Fassung Entwurf
Proj.-Nr. 01.18P	gez. SM	Datum der letzten Änderung 12.04.2022



### GEMEINDE BIRKENAU

Bebauungsplan  
"Nordwestlich der Apfelstraße"  
Gemarkung Birkenau, Flur 13  
  
Entwurf - Planzeichenerklärung

ohne Maßstab

Blatt 2 von 2

## INFRA PRO

Ingenieur  
— GmbH & Co. KG

Nibelungenstraße 351  
64686 Lautertal

Fon 06254 - 542 989 0

mail mail@infrapro.de  
web www.infrapro.de

