



Zeichenerklärung

Art der Baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 5 BauBG i. V.m. BauNVO)

- MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO) siehe Textteil, Ziff. 1.1
- Flächen für Gemeinbedarf (Zweckbestimmung s. Nutzungsschablone)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauBG i. V.m. BauNVO)

- II+ID Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, Dachgeschoß als Vollgeschöß
- 0,6 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze (§ 19 BauNVO)

Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

- TH_{max}=4,0m maximale Trauf-/ Gebäudehöhe gemäß Eintragung in Nutzungsschablone s. Textteil, Ziff. 1.2.1
- GBH_{max}=11,0m
- FD_{max} Flachdach (Dachneigung < 10°) mit Höchstberengung

Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauBG)

- b1,2 besondere Bauweise (§22, Abs. 4 BauNVO) Erläuterung der Indexzahlen s. Textteil, Ziff. 2.1
- o offene Bauweise (§22, Abs. 2 BauNVO)
- ↔ Hauptfirstrichtung zwingend

Überbaubare und nichtüberbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauBG)

- Baulinie (§ 23, Abs. 2 BauNVO)
- Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Flächen für Gärten und überdachte Stellplätze

- Ga/ÜSt/St Garagen/ Überdachte Stellplätze/ Stellplätze s. Textteil, Ziff. 3
- TG Tiefgarage s. Textteil, Ziff. 3

Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauBG)

- G1 Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit s. Textteil, Ziff. 4.1
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des jeweils betroffenen Grundstückseigentümer s. Textteil, Ziff. 4.2

Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauBG)

- Fahrbahn
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Checy Platz

Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauBG)

- private Grünfläche

Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Landschaft und Natur (§ 9, Abs.1 Ziff. 25 BauBG)

- Pflanzgebot für Einzelbäume s. Textteil, Ziff. 5
- Erhaltungsgebot für Einzelbäume s. Textteil, Ziff. 5

Abgrenzungen, Sonstiges

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§9 Abs.7 BauBG)
- geplante Grundstücksgrenze (unverbindlich)
- Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§9 Abs.1 Nr.24 BauBG)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen / Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung (§16 Abs.5 BauNVO)
- Bestehende Wohngebäude/ Nebengebäude
- D Denkmalgeschützte Gebäude
- Mi 1-14 Festgesetzte Dachform und Dachneigung (s. bauordnungsrechtliche Satzung zum Bebauungsplan)

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	-----
Bauweise	-----
maximale zulässige Trauf-/ Gebäudehöhe	-----

Gemeinde Ilvesheim

Bebauungsplan "Schloßstraße / Pfarrstraße"

M. 1:250

Verfahrensvermerke

