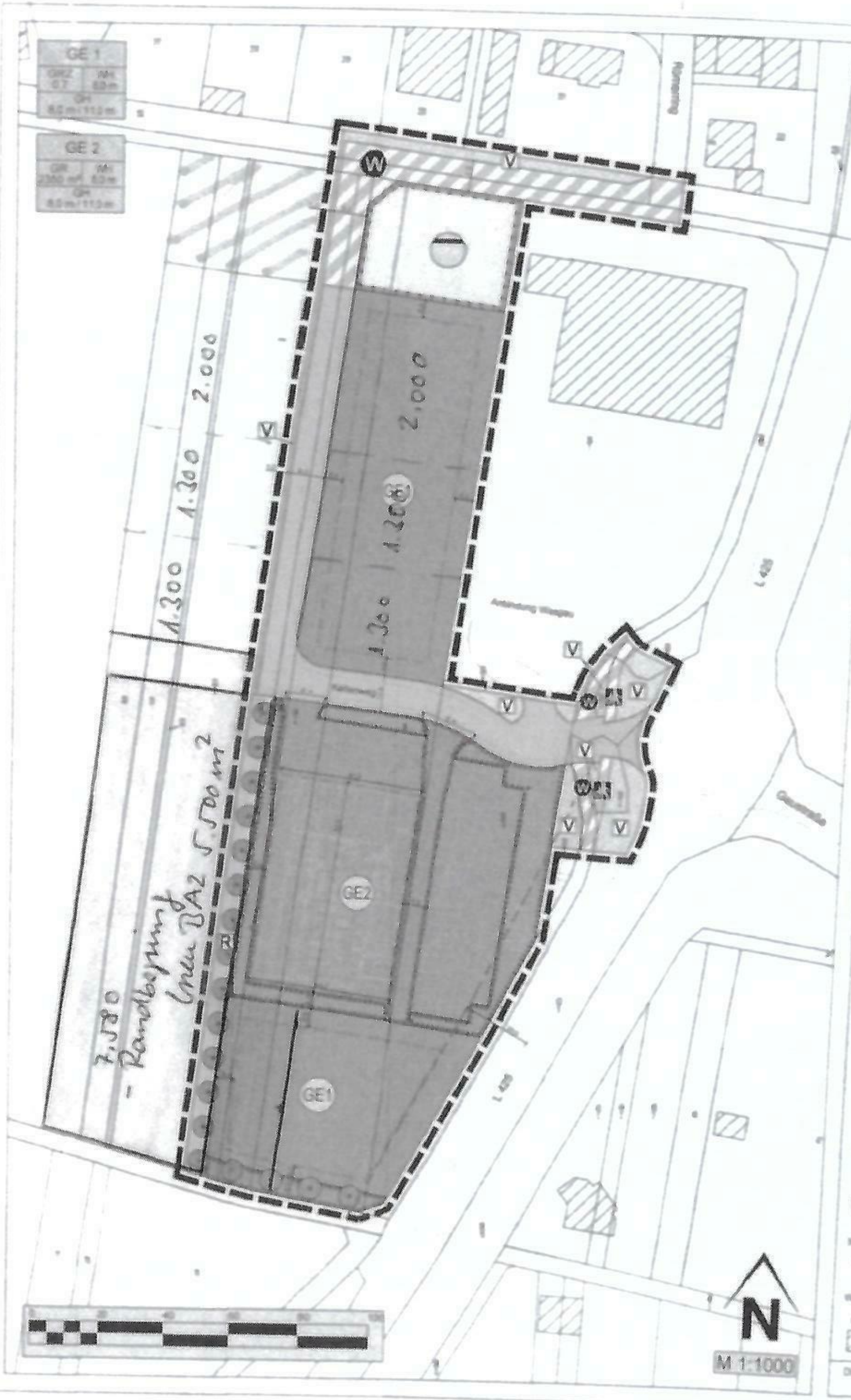
H+F/Bau 5.6.2025
TOP 1
J



Legende

Nutzungsschablone z.B.

- GE 1 — Art der baul. Nutzung
- GRZ 0,7 / WH 8,0 m — Grundflächenzahl (GRZ) / maximale Wandhöhe (WH)
- GH 8,0 m / 11,0 m — max. Gebäudehöhe (GH)

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB- §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)
   - GE — Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
   - GRZ 0,7 — Grundflächenzahl (GRZ)
   - WH 8,0 m — Wandhöhe (WH) als Höchstmaß (s. Textfestsetzungen)
   - GH 8,0 / 10,0 m — Gebäudehöhe (GH) als Höchstmaß (s. Textfestsetzungen)
   - GR 2350 m² — Grundfläche (GR) als Höchstmaß (s. Textfestsetzungen)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
   - Baugrenze
   - o — offene Bauweise (s. Textfestsetzungen)
   - a — abweichende Bauweise (s. Textfestsetzungen)

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
   - Straßenverkehrsfläche, öffentlich
   - Straßenbegrenzungslinie
   - Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
   - Zweckbestimmung: Rad- und Fußweg
   - W — Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg
   - Bereich für Ein- und Ausfahrt

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
   - Flächen für Versorgungsanlagen
   - Zweckbestimmung: Abwasser (Oberflächenwasser-Rückhaltung/-Versickerung/-Ableitung)

9. Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)
   - Öffentliche Grünflächen
   - V — Zweckbestimmung: Verkehrsbegleitgrün
   - R — Zweckbestimmung: Randeingrünung

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)
   - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
   - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
   - Anpflanzung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

15. Sonstige Planzeichen
   - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
   - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)

Nachrichtliche Übernahmen

- Bauverbotsgrenze gemäß § 22 LStrG (20 m vom befestigten Fahrbahnrand der L 425)

Weitere Planzeichen

- Maßzahlen (Angabe in Meter)
- Bestehende Baukörper gemäß Katastergrundlage

Die textlichen Festsetzungen sind Bestandteil des Bebauungsplanes

Bebauungsplan "Am heiligen Baum II"

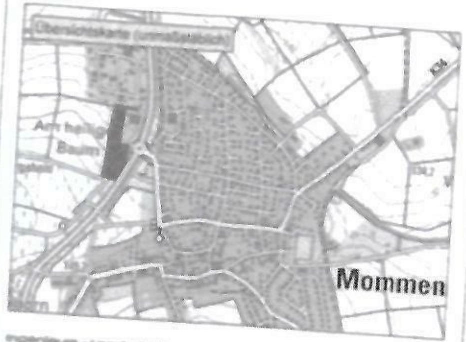
OG Mommenheim

Variante 1

130 x 50 = 6.500
+ 20 x 54 = 1.080
abzgl. Randeinpflanzung
durch OG(?)

GE (BA2) 10.100 m²

mit Anbindung West



Ingenieure - Landschaftsarchitekten - Raum- und Umweltplaner

DÖRHÖFER & PARTNER

Objekt: Bebauungsplan "Am Heiligen Baum II"

Plan: Vorentwurf

Planungsträger: Ortsgemeinde Mommenheim

Maßstab: 1:1000