

1. Art der baulichen Nutzung  
 (§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-,  
 §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)



1.1.3. Allgemeine Wohngebiete  
 (§ 4 BauNVO)

Füllschema der Nutzungsschablone



Art der baulichen Nutzung  
 Grundflächenzahl (GRZ)  
 Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig

Anzahl der Vollgeschosse  
 max. Traufhöhe  
 Dachneigung



Art der baulichen Nutzung  
 Grundflächenzahl (GRZ)  
 Bauweise, nur Doppelhäuser zulässig  
 \* siehe textliche Festsetzungen

Anzahl der Vollgeschosse  
 max. Traufhöhe  
 Dachneigung

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



3.5. Baugrenze

6. Verkehrsflächen  
 (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)



6.1. Straßenverkehrsflächen



6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Öffentliche Parkfläche



Verkehrsberuhigter Bereich



Einfahrt

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung  
 und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen  
 (§ 5 Abs.2 Nr.4 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB)



Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung  
 und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen



Elektrizität

9. Grünflächen  
 (§ 5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)



9. Private Grünflächen



9. Öffentliche Grünflächen

12. Flächen für die Landwirtschaft und Wald  
 (§ 5 Abs.2 Nr.9 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.18 und Abs.6,  
 § 191 und § 201 BauGB)



12.1. Flächen für die Landwirtschaft

15. Sonstige Planzeichen



15.3. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen  
 und Gemeinschaftsanlagen  
 (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)



15.5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen  
 - schmale Flächen  
 (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)



15.9. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit  
 sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind



15.10. Höhenbezugspunkt für Festsetzungen  
 (§ 9 Abs.3 BauGB)



15.12. Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich  
 mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind  
 (§ 9 Abs.5 Nr. 3 und Abs.6 BauGB)  
 Kampfmittel:  
 Eine absolute Kampfmittelfreiheit kann auch für  
 eventuell freigegebene Bereiche nicht bescheinigt werden  
 (siehe Hinweise unter den schriftlichen Festsetzungen)!



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



15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten,  
 oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes  
 (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)



15.15. Firstlinie



15.16 Hinweis zur Müllentsorgung, siehe Textliche Festsetzungen.



15.16 Hinweis zur Müllentsorgung, siehe Textliche Festsetzungen.

16. Nachrichtliche Übernahmen



16.1 Störfallradien  
 (§ 9 Abs.6 BauGB)



GAGGENAU

STADT GAGGENAU

BAUGEBIET:  
 VIERTER TEILBEBAUUNGSPLAN  
 "HEIL II - KAUFENBERG / ALTHEIL"

BEBAUUNGSPLAN



ABTEILUNG STADTPLANUNG

30.05.2012

STADTPLANERIN: U. KIEWITT  
 ZEICHNERIN: N. BORDASCH-KRAFT

M. 1:1500

GEÄNDERT:

PLAN NR. 1.41T4.1