

Gemeinde Malsch

Bebauungsplan

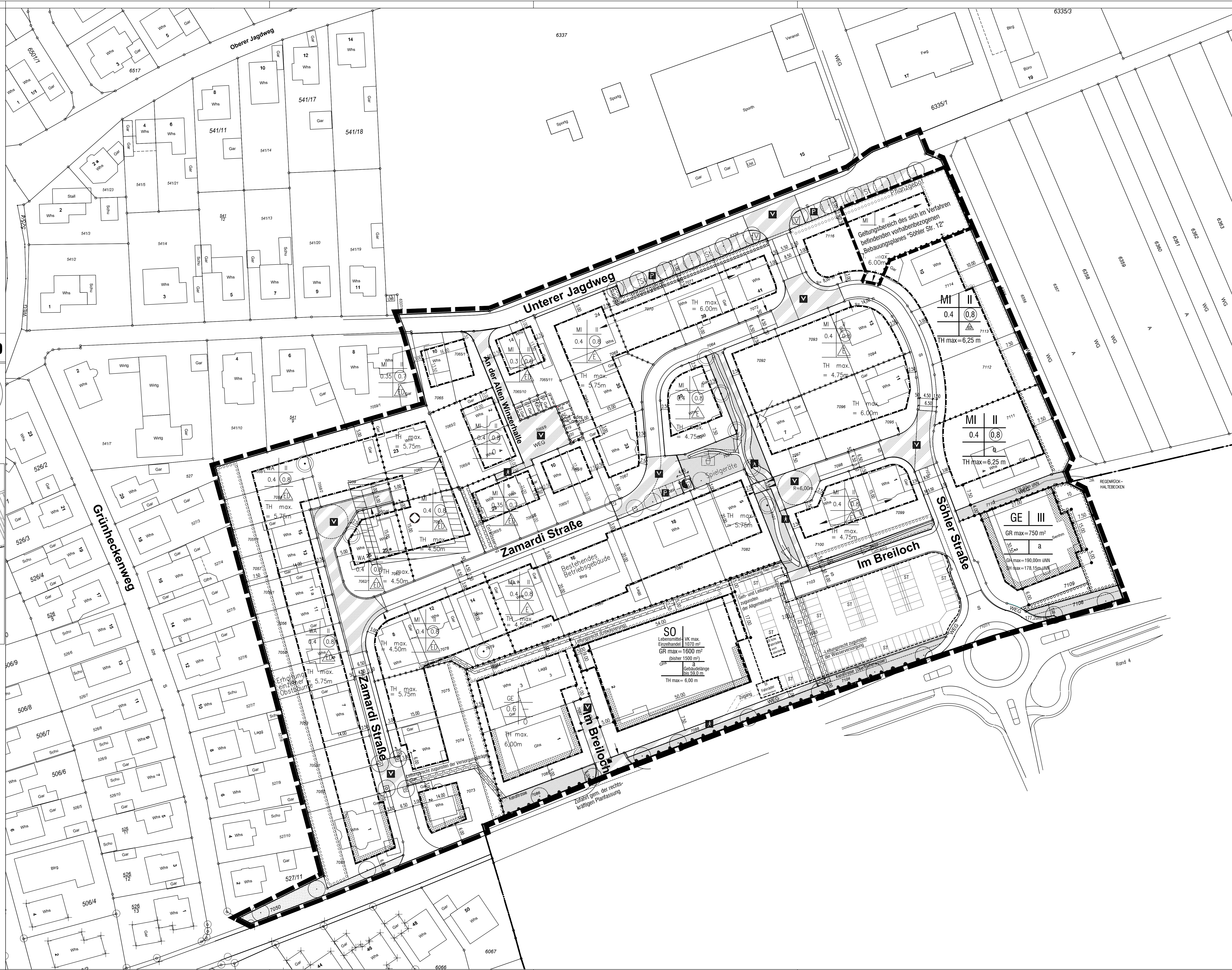
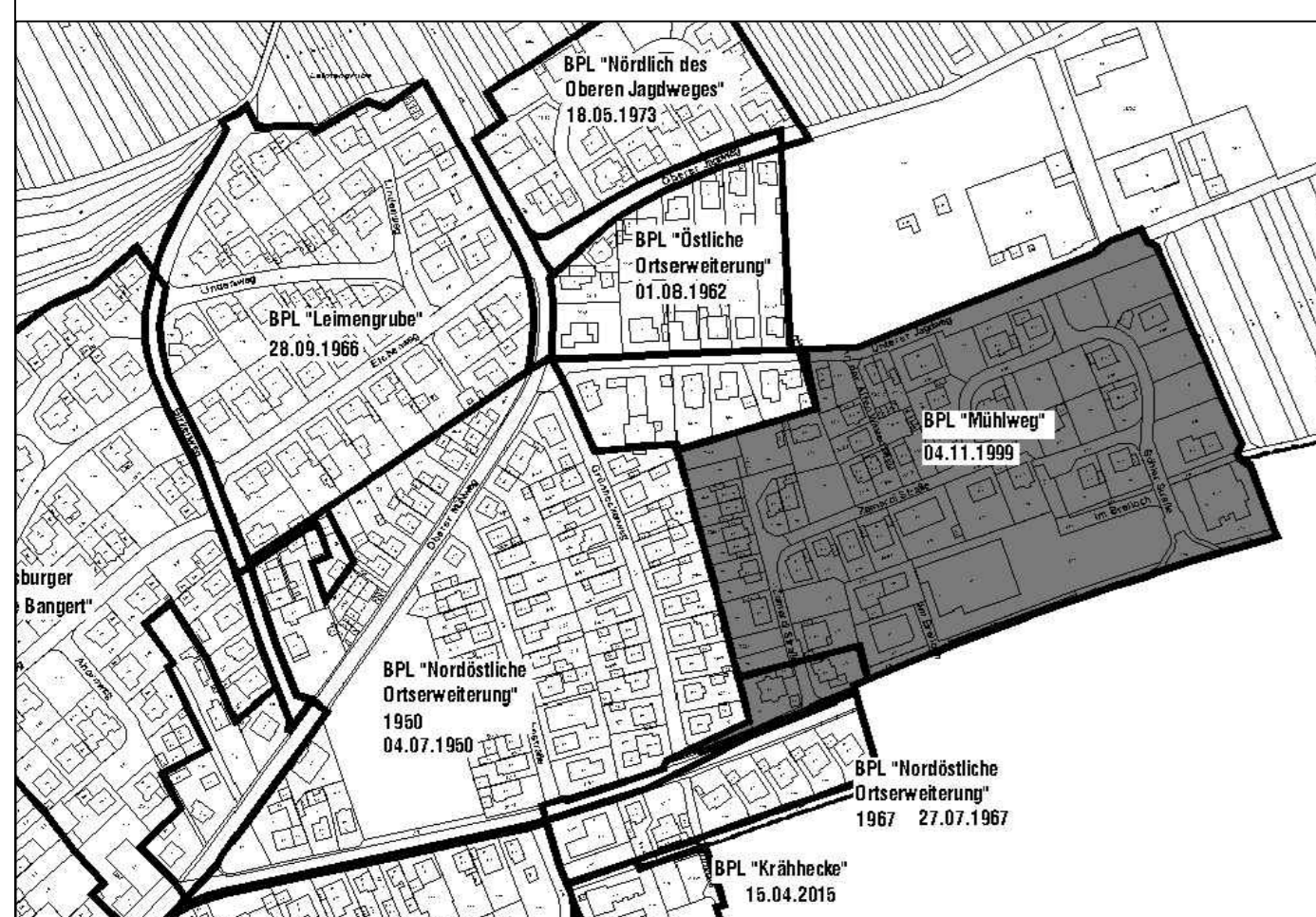
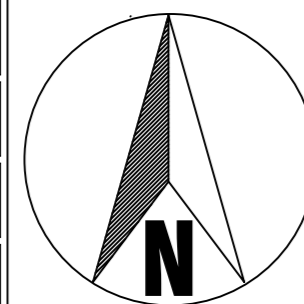
"Mühlweg"

Derzeit rechtskräftige Planfassung des Bebauungsplanes  
(nach der Durchführung der 1. - 5. Änderung)

27.11.2020

Maßstab = 1:500

STERNEMANN  
UND GLUP  
FREIE ARCHITECTEN UND STÄDTPLÄNER  
ZWINGERGASSE 19 74899 SINSHEIM  
TEL.: 0 72 81 154 24 FAX: 0 72 81 154 24  
E-MAIL: INFO@STERNEMANN-GLUP.DE



Zeichenerklärung	
1. Art der baulichen Nutzung ( 9 (1) 1. BauGB )	
1.1. Gemischte Bauflächen ( 1 (1) 2. BauNVO )	
1.1.1. Mischgebiet ( 6 BauNVO )	MI
1.2. Gewerbebauflächen ( 1 (1) 3. BauNVO )	GE
1.2.1. Gewerbegebiet ( 8 BauNVO )	GE
1.3. Sonderbauflächen (§ 1 (1) 4. BauNVO)	
1.3.1. Sondergebiet: Lebensmittel Einzelhandel (§ 11 BauNVO)	SO
2. Maß der baulichen Nutzung ( 9 (1) 1. BauGB, 16 BauNVO )	
2.1. z.B. 0.35 Grundflächenzahl ( 19 BauNVO )	
Bei der Berechnung der Grund- und Geschossflächenzahl können der Grundstücksfläche im Sinne des 19 Abs. 3 BauNVO Teilflächen festgesetzter Gemeinschaftsanlagen in einer Größe von maximal 25 m <sup>2</sup> hinzugerechnet werden. Voraussetzung hierfür ist die Erfüllung der Stellplatzverpflichtung auf der Fläche für Gemeinschaftsanlagen ( 21a Abs. 2 BauNVO )	
2.2. z.B. 0.6 max. überbaubare Grundfläche ( 19 BauNVO )	
2.3. z.B. 0.6 Geschossflächenzahl ( 20 (2) BauNVO )	
2.4. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze ( 16 (4), 20 (1) BauNVO )	
2.5. Höhe baulicher Anlagen in ... m über einem Bezugspunkt ( 16 (2) 4. BauNVO, 18 BauNVO )	
2.5.1 TH max. maximal zulässige Traufhöhe als Höchstmaß	
2.5.2 Kennzeichnung der maßgebenden Verkehrsfläche als Bezugspunkt	
3. Bauweise, Baufolgen, Baugrenzen ( 9 (1) 2. BauGB )	
3.1. nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
3.2. nur Einzelhäuser zulässig	
3.3. offene Bauweise ( 22 (2) BauNVO )	
3.4. abweichende Bauweise	
3.5. Baugrenze ( 23 (3) BauNVO )	
4. Stellung baulicher Anlagen ( 9 (1) 2. BauGB )	
4.1. Haupttrichrichtung	
5. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen ( 9 (1) 4. BauGB )	
5.1. Gemeinschaftsstellplätze / Gemeinschaftsgaragen / Stellplätze	
6. Flächen für Versorgungsanlagen ( 9 (1) 12. BauGB )	
6.1. Umspannstation	
7. Verkehrsfläche ( 9 (1) 11. BauGB )	
7.1. Straßenverkehrsfläche	
7.2. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	
7.2.1 verkehrsbenutzter Bereich	
7.2.2 Fußweg	
7.2.3 öffentliche Stellplätze	
7.3. Ein- bzw. Ausfahrten und Anschließ anderer Flächen an die Verkehrsfläche	
7.3.1 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
8. Grünflächen ( 9 (1) 15. BauGB )	
8.1. Öffentliche Grünfläche	
8.1.1 Spielplatz	
8.2. private Grünfläche	
9. Pflanzgebot/Pflanzbindung ( 9 (1) 25. a und b BauGB )	
9.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen ( 9 (1) 25. a BauGB )	
9.1.1 Pflanzgebot für Einzelbäume	
9.1.2 Erhaltung von Einzelbäumen	
10. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht ( 9 (1) 21. BauGB )	
10.1.	
11. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplan-Änderung ( 9 (7) BauGB )	
12. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen ( 1 (4), 16 (5) BauGB )	
13. Flächen, auf denen zur Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen bauliche Vorkehrungen zu treffen sind ( 9 (1) 24. BauGB )	
hier: objektbezogener Lärmschutz nach DIN 4109, Tabellen 8-10 (siehe Planungsrechtliche Festsetzungen)	
14. Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen	
hier: der zulässigen Traufhöhen	
15. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen ( 9 (1) 12, 14 und 6. BauGB )	
hier: vermutete Ablagerungen (siehe Anlage zur Begründung)	