

Legende

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BauGB)

1.2. Gemischte Bauflächen (§ 1 (1) 2 BauNVO)

1.2.1 **MI** Mischgebiet (§ 6a BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BauGB)

2.1. 0.4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

2.2. **0.8** Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)

2.3. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

2.4. Höhe baulicher Anlagen in m über einem Bezugspunkt (§ 16 (2) 4. BauNVO, § 18 BauNVO)

2.4.1 TH max= maximale Traufhöhe

2.4.2 für die Bestimmung der Traufhöhe maßgebende Verkehrsfläche

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) 2. BauGB)

3.1. nur Einzelhaus zulässig

3.2. Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

4. Stellung baulicher Anlagen (§ 9 (1) 2. BauGB)

4.1. Hauptfstrichtung

5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) 6 BauGB)

5.1 max WE maximale Zahl zulässiger Wohneinheiten

6. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20. BauGB)

6.1. hier: FSC-Maßnahme für Mauereidechsen

7. Pflanzgebot (§ 9 (1) 25. BauGB)

7.1. Pflanzgebot für Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen

8. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)



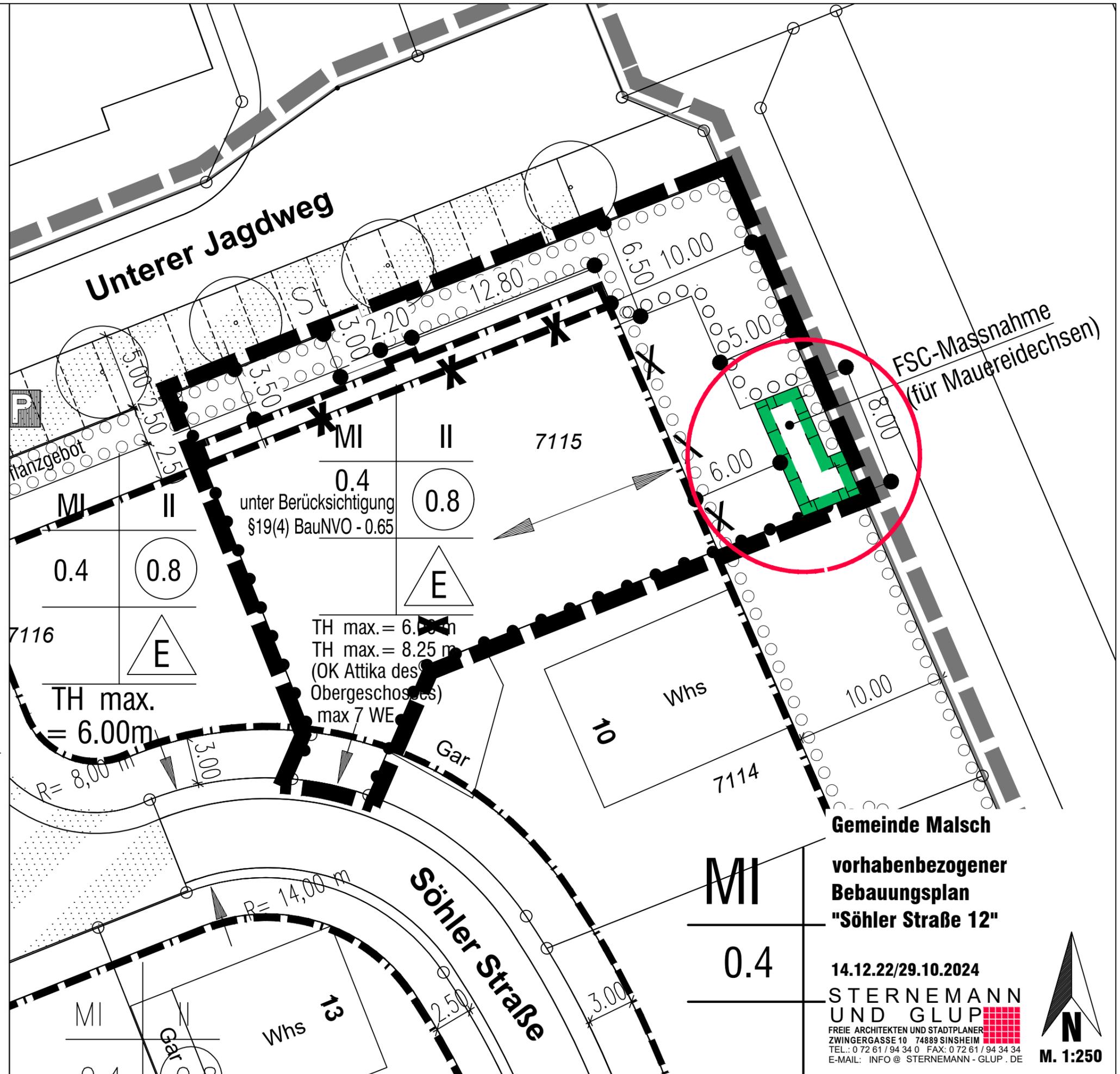
9. Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (§ 1 (4) und § 16 (5) BauNVO)



10. Sonstiges

10.1. Festsetzung wird aufgehoben

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 29.10.2024 den Beschluss gefasst, dass lediglich die geänderten Inhalte Bestandteile der zweiten erneuten Offenlage gemäß § 4 a (3) BauGB sein sollen. Diese sind im Plan farbig hervorgehoben. Stellungnahmen können nur zu diesen Änderungen abgegeben werden.



Gemeinde Malsch
vorhabenbezogener
Bebauungsplan
"Söhler Straße 12"

14.12.22/29.10.2024
STERNEMANN
UND GLUP
FREIE ARCHITECTEN UND STADTPLANER
 ZWINGERGASSE 10 74889 SINSHEIM
 TEL.: 0 72 61 / 94 34 0 FAX: 0 72 61 / 94 34 34
 E-MAIL: INFO@STERNEMANN-GLUP.DE

