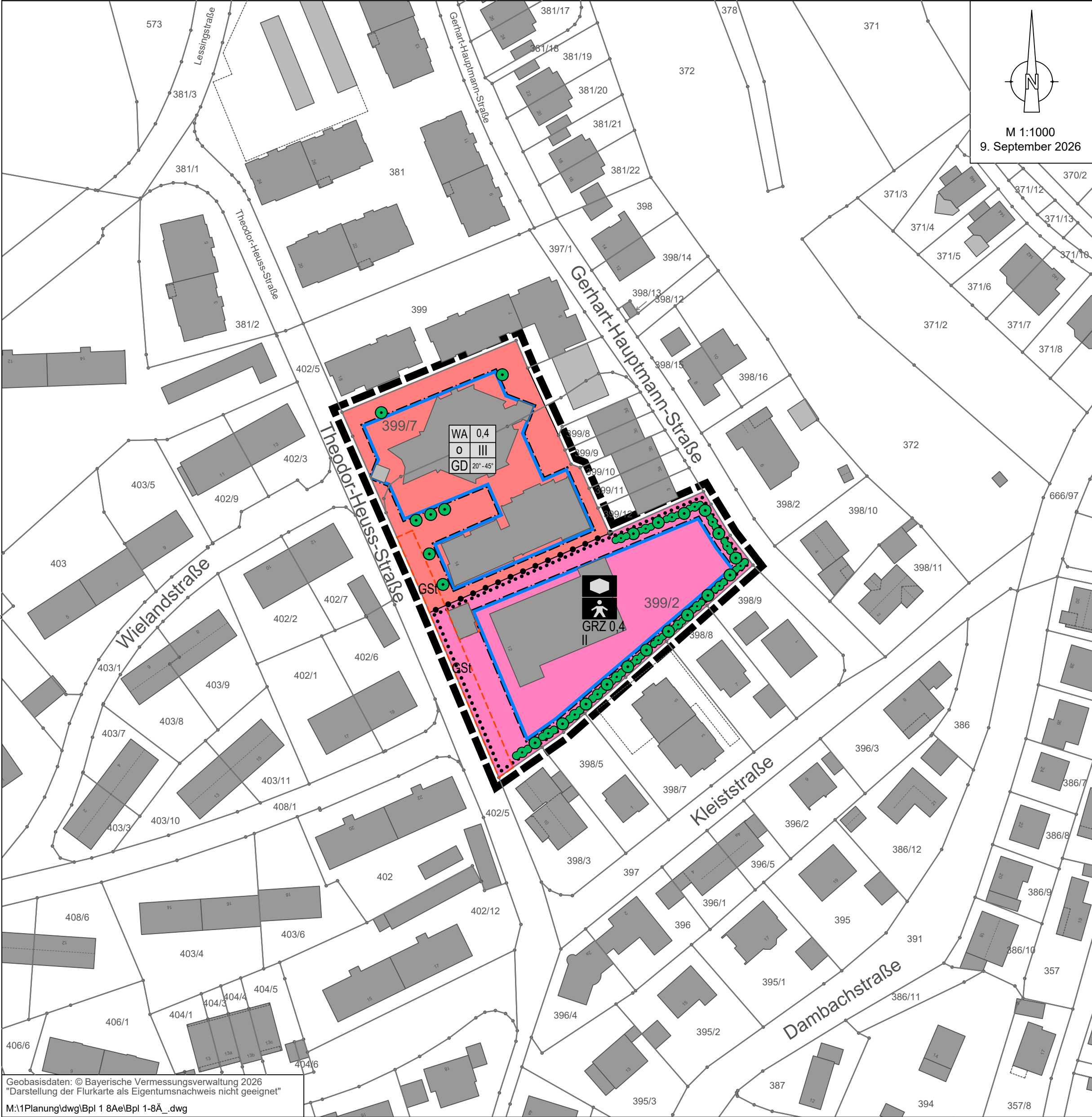


Bebauungsplan Nr. 1 "Welkenbacher Kirchweg" - 8. Änderung,
nach § 13a BauGB der Stadt Herzogenaurach



Zeichenerklärung für Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl GRZ
Bauweise	Zahl der Vollgeschosse
Dachform	Dachneigung

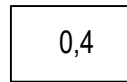
Füllschema der Nutzungsschablone

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

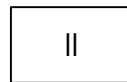


Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

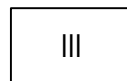
2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)



maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)

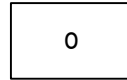


Zahl der Vollgeschosse



Zahl der Vollgeschosse, Dachausbau als Vollgeschoss möglich (II+D)

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



offene Bauweise

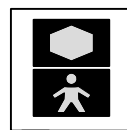


Baugrenze

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

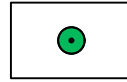


Flächen für den Gemeinbedarf

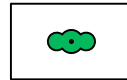


Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
hier: Kinderbetreuung

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)



Erhaltung: Bäume



Erhaltung: Sträucher

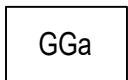
15. Sonstige Planzeichen



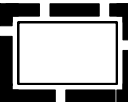
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)



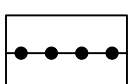
Gemeinschaftsstellplätze



Gemeinschaftsgaragen



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

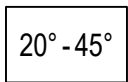


Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
(§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Anforderungen an die Gestaltung

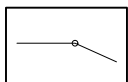


geneigtes Dach

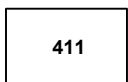


Dachneigung, als Mindest- und Höchstmaß

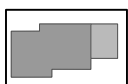
Zeichenerklärung für Hinweise zum Bebauungsplan



bestehende Grundstücksgrenze



Flurstücksnummer



Bestehende Bebauung / Abgrenzung unterschiedlicher baulicher Anlagen, z. B. Carport

Vorentwurf
Stand: 9. September 2026