

Zeichenerklärung

A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB und BauNVO)

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

Betreutes Wohnen mit Tagespflege / Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

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

0,8 Grundflächenzahl (§ 19 (1) BauNVO)

III+TG Zahl der Vollgeschosse (§ 16 (3) 2 BauNVO)

H max. baul. Anlage OK 167,5 NHN OK maximale Höhe der baulichen Anlage

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BauGB)

a abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)

Baugrenze (§ 23 (1) BauNVO)

Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen Gehwegfläche

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) 12 BauGB)

Trafostation

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Erhaltung / Anpflanzung von Bäumen und Büschen private Fläche Private Grünfläche / Verkehrsgrün

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)

gfl Geh- Fahr- Leitungsrecht

Bereich ohne Einfahrt

Einfahrtsbereich

Sonstige Planzeichen Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

Einfahrt TG und Andienung / Höhenbezugspunkt

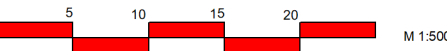
Immissionsschutz

Private Erschließungs- und Stellplatzflächen

Bebauung mit Gründach

B. Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachform

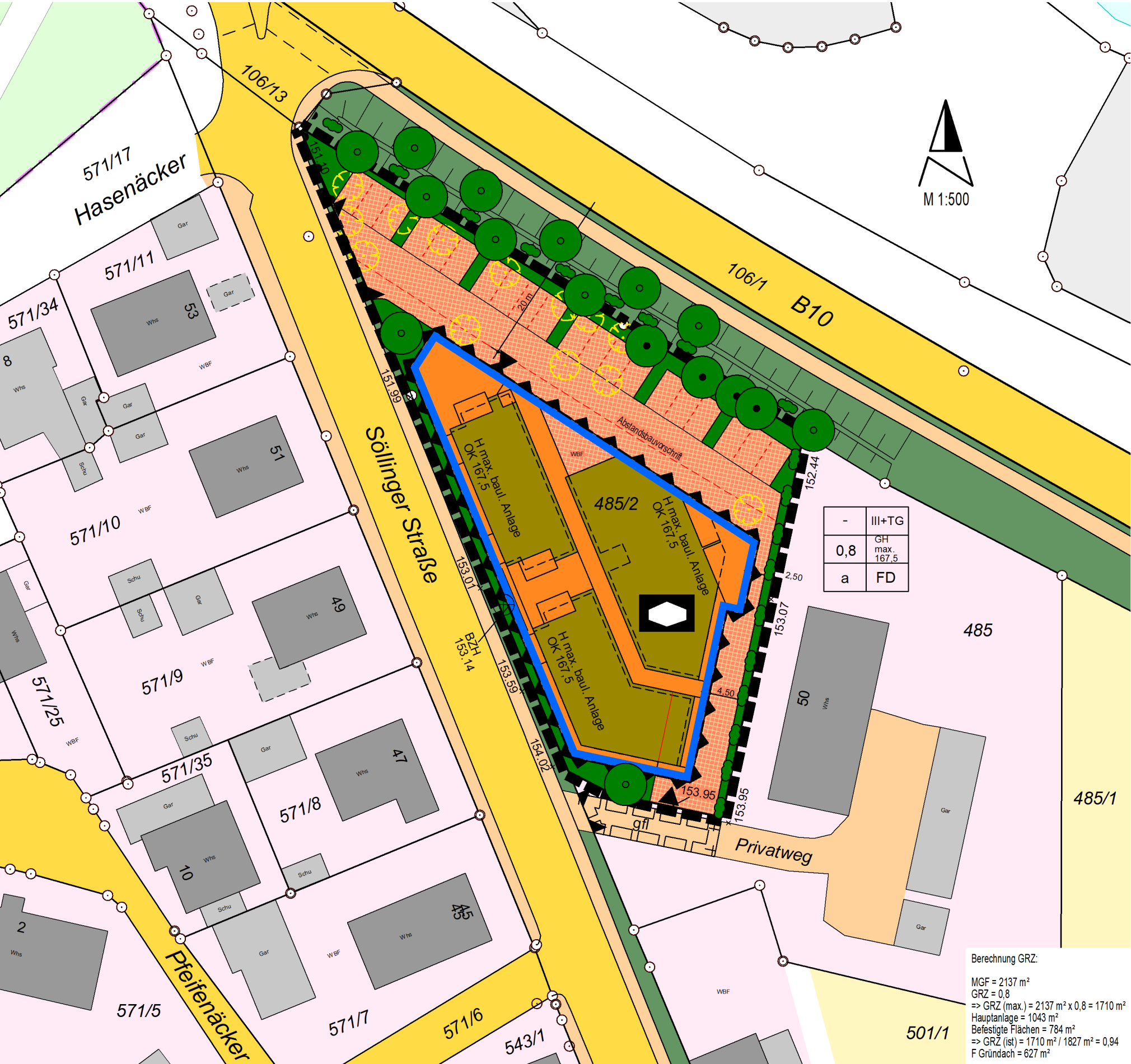


Gemeinde: Pfnitzal
Gemarkung: Kleinsteinbach

Entwurf

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Söllinger Straße 52"

Maßstab 1 : 500	Blattgröße DIN A3	Plan Nr.	Satzungs Nr.	SVW Thomas Wiener Dipl.-Ing. (FH) Ingenieurbüro für Bauplanung Berndstraße 8 19275 Elmzig 0176 / 6460992 mailto:info@svw-weimer.de
Bearbeitet SVW Weimer	Katasterstand Dez 2021	Planungsstand 04.06.2022	Rechtskraft	SVW Ingenieurbüro für Bauplanung



Berechnung GRZ:
MGF = 2137 m²
GRZ = 0,8
=> GRZ (max.) = 2137 m² x 0,8 = 1710 m²
Hauptanlage = 1043 m²
Befestigte Flächen = 784 m²
=> GRZ (ist) = 1710 m² / 1827 m² = 0,94
F Gründach = 627 m²