

-	III+TG
0,87	GH max. 167,5
a	FD

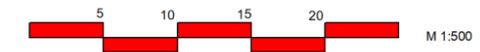
Berechnung GRZ:  
 MGF = 2137 m<sup>2</sup>  
 GRZ (IST) = 0,87  
 Hauptanlage = 1043 m<sup>2</sup>  
 Befestigte Flächen = 795 m<sup>2</sup>  
 F Gründach = 749 m<sup>2</sup>  
 Stand 06.11.2022

### 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)
    - Grundflächenzahl (§ 19 (1) BauNVO)
    - Zahl der Vollgeschosse (§ 16 (3) 2 BauNVO)
    - OK maximale Höhe der baulichen Anlage
  - Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BauGB)
    - 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)
    - Geh- Fahr- Leitungsrecht
    - Bereich ohne Einfahrt
    - Einfahrtbereich
  - 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: Pfnitztal**  
**Gemarkung: Kleinsteinbach**

**Entwurf**  
**Vorhabenbezogener Bebauungsplan**  
**"Söllinger Straße 52"**

Maßstab 1 : 500	Blattgröße DIN A3	Plan Nr.	Satzungs Nr.	<small>SVW Thomas Weimer Dipl.-Ing. (FH) Ingenieuramt für Bauplanung Bismarckstraße 8 98175 Elmgrün 0171 6440000 mailto:svw@entwerdender-stadtziehe.net</small>
Bearbeitet SVW Weimer	Katasterstand Dez 2021	Planungsstand 12.11.2022	Rechtskraft	<b>SVW</b> Ingenieurbüro für Bauplanung