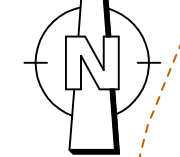


WSG Schutzzone IIIA
(gesamter Planbereich)

Bebauungsplan
"Döttinger Str./ Breite, 1. Erweiterung"



WR	I	FH ≤ +8,50m TH ≤ +4,50m
0,4	a	
SD, WD 30-45° PD 7-15°	ED	
max. 2 WE		

LEGENDE

Planzeichenerklärung gemäß der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzVO 90)

A. Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB

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

WR Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO 2017

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

0,4 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze (hier: 0,4)
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (ein Vollgeschoss)
FH ≤ +8,50m maximale Firsthöhe über Erdgeschossfußbodenhöhe
TH ≤ +4,50m maximale Traufhöhe über Erdgeschossfußbodenhöhe

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

a abweichende Bauweise
Baugrenze
geplante Grundstücksgrenzen (unverbindlich)
Ga Fläche für Garagen
Bereich ohne Ein- und Ausfahrten
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
max. 2 WE Beschränkung der Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude (hier: maximal zwei Wohneinheiten zulässig)
SD, WD, PD Dachform (Satteldach, Walmdach, Pultdach)

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

V Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
Verkehrsflächen als Begleitflächen (für Mulden)

5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

öffentliche Grünflächen
private Grünflächen
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
Pflanzung Obstbaum-Hochstamm (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
Pflanzung Sträucher (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Erhalt Einzelsträucher (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

6. Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Fläche für Regenwasserbehandlungsanlagen

7. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen mit Schutzstreifen

Bestand
unterirdisch

- ### 8. Sonstige Planzeichen
- Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Geltungsbereichsgrenze des angrenzenden Bebauungsplanes "Döttinger Straße / Breite, 1. Erweiterung" (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und Abs. 6 BauGB)
 - vorhandene Grenzen
 - Höhenschichtlinien mit Höhenangaben in NN (510)
 - Flurnummer (736/1)
 - bestehende Gebäude (12)
 - Die Hauptfirstrichtungen sind parallel zu den im Plan eingetragenen Richtungspfeilen auszurichten.
 - EFH Erdgeschossfußbodenhöhe (in Metern über NN)

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Grundstücke mit den Flurnummern:

Gemeinde Kupferzell:

T 1042, T 1047 und T 1757

T = Teilfläche

Gemeinde Kupferzell Hohenlohekreis

ENTWURF Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan
Bebauungsplan "Kupferau" in Kupferzell
M 1: 500

Ausarbeitung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan gemäß Aufstellungsbeschluss vom 12.11.2019. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ... ortstüblich bekannt gemacht.	Der Gemeinderat Kupferzell hat den Bebauungsplan mit Grünordnungsplan in der Fassung vom ... gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Sitzung vom ... als Satzung beschlossen.
Gemeinde Kupferzell, ... 1. Bürgermeister Spieles	Gemeinde Kupferzell, ... 1. Bürgermeister Spieles
Der Gemeinderat Kupferzell hat den Entwurf des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan in der Fassung vom 12.11.2019 in der Sitzung vom ... genehmigt.	Die Bekanntmachung der Genehmigung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan erfolgte am ... gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in ortstüblicher Weise. Auf die Rechtsfolgen gemäß § 44 Abs. 5 und § 215 BauGB wurde hingewiesen. Der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan ist damit in Kraft getreten.
Gemeinde Kupferzell, ... 1. Bürgermeister Spieles	Gemeinde Kupferzell, ... 1. Bürgermeister Spieles
Der Entwurf zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan in der Fassung vom ... hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ... bis ... öffentlich ausgelegen.	Ausarbeitung des Lageplanes zum Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 12.11.2019 ... Würzburg, 12.11.2019
Gemeinde Kupferzell, ... 1. Bürgermeister Spieles	INGENIEURBÜRO BALLING Beratende Ingenieure VBI für Bau- und Vermessungswesen WALTHERSTRASSE 9 97074 WÜRZBURG Telefon 0931/7946-0 Fax 0931/7946-110 E-Mail info@balling.de
Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan in der Fassung vom ... hat in der Zeit vom ... bis ... stattgefunden.	Gemeinde Kupferzell, ... 1. Bürgermeister Spieles