



Festsetzung durch Planzeichen

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- WA Allgemeines Wohngebiet (gemäß § 4 BauNVO)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- 0,35 Grundflächenzahl
- 0,6 Geschossflächenzahl (ausnahmslos bezogen auf die Vollgeschosse, gem. § 20 Abs. 3 BauNVO)
- FH maximal zulässige Firsthöhe
- TH maximal zulässige Traufhöhe (bei Flach- und Pultdächern ist TH = FH)
- 15-50° zulässige Dachneigung bei Satteldächern (SD) sowie ggf. bei Walmdächern (WD), Zeltedächern (ZD), Pultdächern (PD) sowie Pultdächern mit Versatz (Dachflächen-Versatz zwingend gegenüberliegend; dabei hat die versetzte Außenwand gemessen in der Horizontalen einen Abstand von mindestens 1/4 der Grundrisslänge der Giebelseite bezogen auf die Erdgeschoß-Außenwand aufzuweisen), zulässige Dachneigung bei Flachdächern (FD) generell 2 - 4°
- 2 WO maximal zulässige Anzahl der Wohnungen / Wohneinheiten pro Grundstück bzw. Wohngebäude
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN**
- o offene Bauweise
- ED zulässige Haustypen (E = Einzelhäuser; D = Doppelhäuser)
- Baugrenze
- VERKEHRSFLÄCHEN**
- öffentliche Verkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Flächen für den Verkehr mit besonderer Zweckbestimmung
- V Verkehrsberuhigter Bereich, Planung
- Rad- und Gehwegeflächen
- sonstige Wege- und Erschließungsflächen
- FLÄCHEN FÜR VER- / ENTSORGUNGSANLAGEN SOWIE DIE ABFALLENTSORGUNG**
- Trafostation der LEW / RWE Group, Planung
- 20 / 1-KV-Hauptkabelleitungen der LEW / RWE Group, Bestand

- GRÜNFLÄCHEN**
- öffentliche Grünfläche, Grünstreifen; teils mit Zweckbestimmung als
- Spielplatz, Planung
- Öffentliche Grünfläche / Multifunktionsstreifen für straßenbegleitende Grünflächen, Pflanzmaßnahmen, Grundstückszufahrten, Stellplätze, etc.
- private Grünfläche; Abstandsfläche zur Lärmschutzwand sowie Randeingrünung auf privaten Grundstücksflächen mit Pflanzbindung festgesetzter Baumstandort 1./2. Wuchsordnung
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des seit dem 11.08.2011 rechtsgültigen Bebauungsplanes (ca. 5,34 ha)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes (ca. 4,18 ha)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen mit Zweckbestimmung Garagen
- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i.S.d. BImSchG (mit Nr.; siehe Festsetzungen durch Text)
- Sichtdreieck / Sichtfelder (Anfahrtsicht) auf bevorrechtigte Kraftfahrzeuge und Radfahrer auf Radweg entlang Kr. MN 8
- Hinweise und nachrichtliche Übernahmen**
- Umgrenzung von Flächen mit Hinweisen od. Hinweise zu Umwelteinwirkungen i.S.d. BImSchG mit Nr. (siehe "Hinweise d. Text" der textl. Festsetzungen)
- Lärmschutzwand ("technische Lösung") mit Krone (Breite 0,60 m) und Abstandsflächen für Gründung bzw. Tragschicht (vgl. Schnitte A-A' / B-B') topographische Abgrenzung / Fahrbahnkanten vorhandener und geplanter Straßen, Wege- und Erschließungsflächen
- Achse / Gradienten von Straßen / Erschließungsflächen
- Geh- und Radwegeflächen entlang Kr MN 8; Außenkanten Fahrbahn bestehend und vorgesehen
- vorgesehene Grundstücksgrenzen
- Grundstücksgrenzen, Vorschlag
- P Parkplatz, Bestand
- Gehölzstrukturen, Baumgruppen, Einzelbäume; Bestand
- Ortsdurchfahrtsgrenze, Bestand
- Standort Beschilderung für (neu festzulegende) zulässige Höchstgeschwindigkeit von 60 km/h (Z 274-56) sowie 80 km/h (Z 274-58)
- vorgesehene Bauabschnitte (BA 1, BA 2 und BA 3)
- bestehende Grundstücksgrenzen mit Flurstücksnummern
- bestehende Haupt- und Nebengebäude

Rechtsverbindliche Fassung
Bekannt gemacht am 11.03.12
Memmingen, 14.05.12

VORHABEN

1. Änderung Bebauungsplan
"B 25 - Weinrieder Feld"
im Hauptort Babenhausen

VERFAHRENSTRÄGER

Marktgemeinde Babenhausen
Marktplatz 1
87727 Babenhausen

PLANINHALT

Endgültige Planfassung

Planungsbüro Daurer
Büro für Landschafts-
Orts- und Freiraumplanung
Wilhelm Daurer
Landschaftsarchitekt bdl
und Stadtplaner
Buchloer Str. 1
86879 Wiedergeltingen
Fon 08241-99 63 64
Fax 08241-99 63 59
Mail info@daurer.info
www.daurer.info

LANDSCHAFTS-
ARCHITEKT
BY
173 370

MASSTAB - DATUM

1:1000
07.03.2012

