

Ortsmitte Schillerareal  
Bebauungsplan

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans "Ortszentrum Schillerareal", ca. 0.93 ha
- Gebäude, Bestand
- nachrichtliche Übernahme: geplanter Weg
- nachrichtliche Übernahme: geplante Anlage zur Regenrückhaltung

**Art der baulichen Nutzung** (§ 9 (1) 1 BauOD)

- WA** Allgemeines Wohngebiet
- GEM** Flächen für den Gemeinbedarf
- MI** Mischgebiet
- SO** Sonstiges Sondergebiet

**Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 (1) 1 BauOD)

II III Zahl der max. Vollgeschosse

**Bauweise, Stellung, Baulinien u. -grenzen** (§ 9 (1) 2, 4 BauOD, §§ 22 u. 23 BauNVO)

- Offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
- Abweichende Bauweise - Typ 1
- Abweichende Bauweise - Typ 2
- Abweichende Bauweise - Typ 3
- Abweichende Bauweise - Typ 4
- Hauptfirsrichtung/ Hauptgebäuderichtung

- Baugrenze
- Baulinie
- Grundstücksgrenze, an die im EG angebaut werden muss
- Abgrenzung unterschiedlicher Höhen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

**Garagenflächen** (§ 9 (1) 4 u. 22 BauOD, §§ 12 u. 23 (5) BauNVO)

- ausgewiesene Fläche für Garagen/überdachte Stellplätze/ Carports/ Tiefgarage
- ausgewiesene Fläche für Stellplätze
- ausgewiesene Fläche für Nebenanlagen

**Verkehrsflächen** (§ 9 (1) 11 u. (6) BauOD)

- Straßenverkehrsfläche
- Gehweg, Fußweg
- Öffentliche Parkierungsfläche
- Anliegerstraße
- Fußgängerbereich Dorfplatz
- Geh- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit

**Versorgungsanlagen/ Abfallbeseitigung** (§ 9 (1) 12 u. 14 BauOD)

- Fläche für Versorgungsanlagen Elektrizität

**Regelungen für die Stadterhaltung und Denkmalschutz** (§ 9 (6) BauOD)

- Kulturdenkmal

**Öffentliche Grünflächen, Pflanzungen** (§ 9 (1) 14 BauOD, § 9 (1) 14, 15, 20 u. 25 u. (5) BauOD)

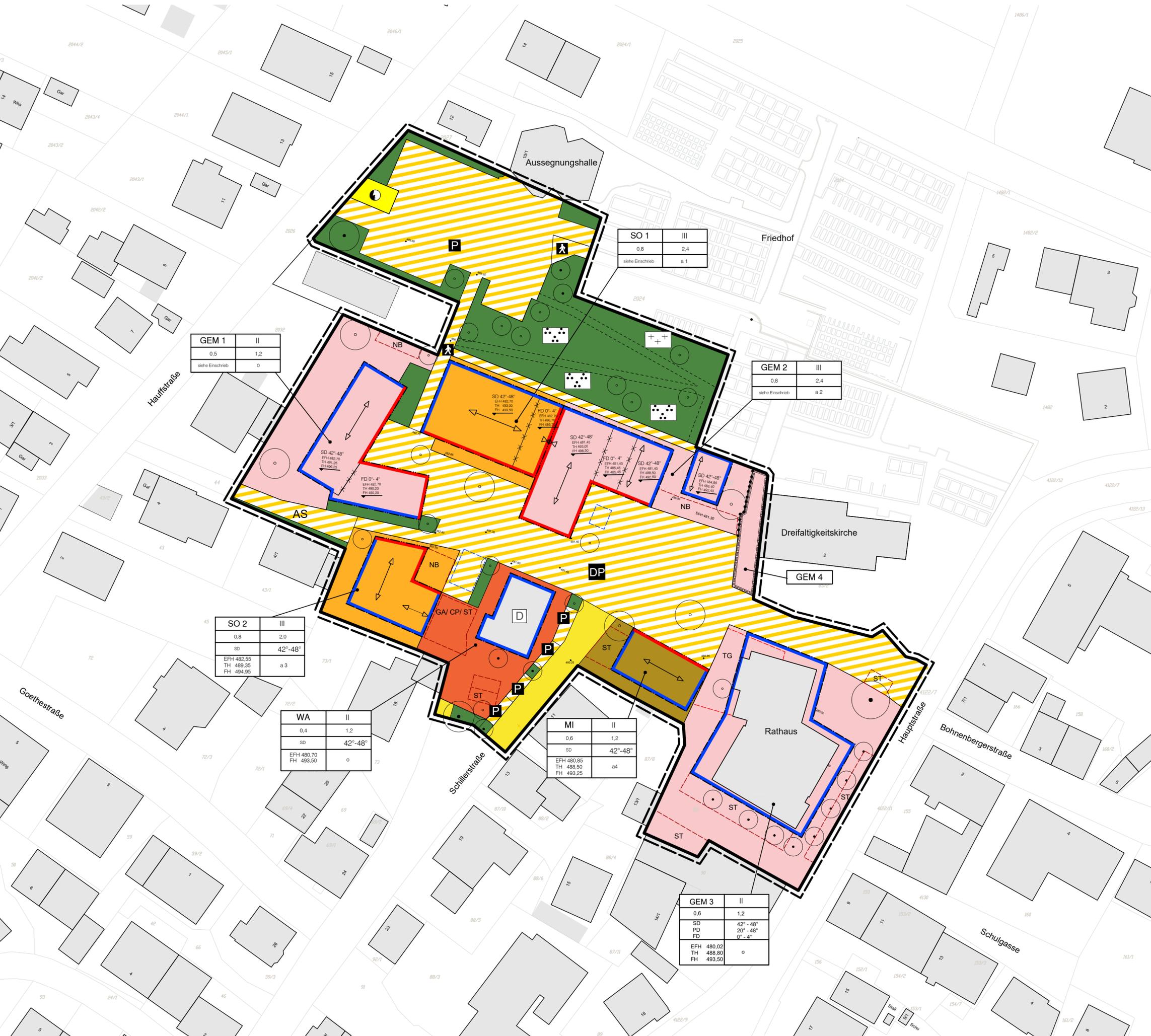
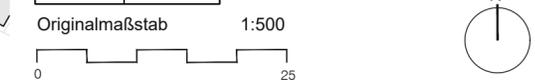
- Grünfläche bzw. Verkehrsgrün
- Parkanlage
- öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung "Friedhofserweiterung"
- Erhaltung Baum
- Pflanzgebot Baum

**Höhenlage der baulichen Anlagen** (§ 9 (2) BauOD)

- EFH 481,45 max. Höhenlage OK Erdgeschoss/ u. Fußbodenhöhe
- TH 492,60 max. Traufhöhe
- FH 498,10 max. Firsthöhe (m ü. NN)
- 480,85 Höhen Gelände (m ü. NN), geplant

**Nutzungsschablone**

Art der baulichen Nutzung	Anzahl der Vollgeschosse
GRZ	GFZ
max. Grundflächenzahl	max. Geschossflächenzahl
Dachform Flachdach, Pultdach, Satteldach	Dachneigung
max. Gebäudehöhe siehe Baufenster	Bauweise



GEM 1	II
0,5	1,2
siehe Einschrieb	

SO 1	III
0,8	2,4
siehe Einschrieb	

GEM 2	III
0,8	2,4
siehe Einschrieb	

SO 2	III
0,8	2,0
SD	42°-48°
EFH 482,55 TH 489,35 FH 494,95	

WA	II
0,4	1,2
SD	42°-48°
EFH 480,70 TH 493,50	

MI	II
0,6	1,2
SD	42°-48°
EFH 480,85 TH 498,50 FH 493,25	

GEM 3	II
0,6	1,2
SD	42°-48°
PD	20°-48°
FD	0°-4°
EFH 480,02 TH 488,80 FH 493,50	