Gemeinde Heustreu
Bebauungsplan "Auf der Höhe"



A. Festsetzungen durch Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1 bis 11 BauNVO)

WA — Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,4 — maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

GH für DN 0°-20° 9,0 m — maximal zulässige Gebäudehöhe für Gebäude mit einer Dachneigung zwischen 0° bis einschl. 20° bezogen auf das mittlere Niveau der dem Hauptgebäude am nächsten liegenden öffentlichen Erschließungsfläche auf der jeweiligen Grundstücksbreite

GH für DN 21°-45° 10,0 m — maximal zulässige Gebäudehöhe für Gebäude mit einer Dachneigung zwischen 21° bis einschl. 45° bezogen auf das mittlere Niveau der dem Hauptgebäude am nächsten liegenden öffentlichen Erschließungsfläche auf der jeweiligen Grundstücksbreite

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o — offene Bauweise

ED — Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

4. Gestaltungsfestsetzungen (§9 Abs. 4 i. V. m. Art. 81 BayBO)

DN 0°-45° — Maß der zulässigen Dachneigung

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

öffentliche Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

6. Grünflächen, Pflanzgebote und Pflanzbindungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25 BauGB)

öffentliche Grünfläche

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Pflanzbindung: Sträucher

Pflanzgebot: Laubbaumhochstamm (standortgebunden)

Pflanzgebot: Laubbaumhochstamm (Standort flexibel)

Pflanzgebot: Obstbaumhochstamm (standortgebunden)

Pflanzgebot: Sträucher

7. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

A1 — Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft nach § 1a Abs. 3 BauGB und § 9 Abs. 1a BauGB mit Nr.

Anlage einer Streuobstwiese

8. Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

B. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 und 6a BauGB)

5627-1083 — Biotop laut amtlicher Biotopkartierung Bayern mit Nummer
© Bayerisches Landesamt für Umwelt

C. Zeichnerische Hinweise

Flurstücke mit Flurnummern

Höhenschichtlinien mit Höhenangabe

vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

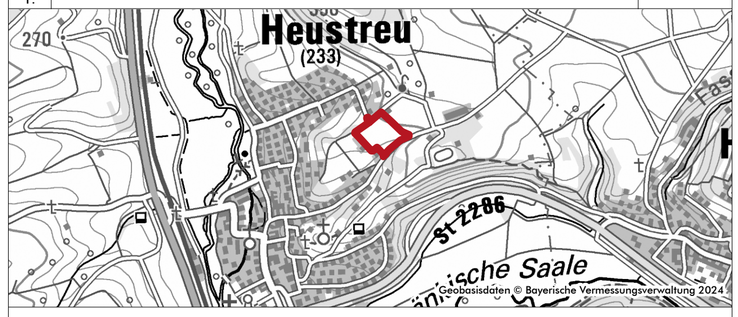
3,0 m — Bemaßung (beispielhaft)

Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB) - Regenrückhaltebecken

Dem Bebauungsplan werden textliche Festsetzungen und Hinweise in einem gesonderten Dokument zugeordnet.
Zur Fassung des Satzungsbeschlusses werden diese mit dem Bebauungsplan auf einem Blatt zusammengeführt.

Gemeinde Heustreu
Landkreis Rhön-Grabfeld

Nr.	Planungshistorie	Datum
5.		
4.		
3.		
2.		
1.		



Bebauungsplan "Auf der Höhe"

Vorentwurf	Plan Nr.: 06	Blatt Nr.: 00	Datum: 29.01.2025
Projekt Nr.: 24-015	Bearbeiter: Rentsch / Hein / Martin		Maßstab: M 1 : 1.000

Auftraggeber
Gemeinde Heustreu
Wetterstraße 4
97618 Heustreu

Planfertiger
arc.grün | landschaftsarchitekten.stadtplaner.gmbh
Steigweg 24 . 97318 Kitzingen . T 09321 2680050 . info@arc-gruen.de