

FESTSETZUNGEN, PLANZEICHEN:

- ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- WA Allgemeines Wohngebiet
- WA Anzahl der Vollgeschosse
- I, II, III Offene Bauweise
 - 0 nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
 - ED 1-3 Satteldach mit Angabe der zu Dachneigung
 - 4 Koppeldach mit Angabe der zu Dachneigung
 - 5 Walmdach mit Angabe der zu Dachneigung
 - 6 Ziegelschalen- u. Ziegelschalendach mit Angabe der zu Dachneigung
 - 7 Ziegelschalen- u. Ziegelschalendach mit Angabe der zu Dachneigung
 - 8 Ziegelschalen- u. Ziegelschalendach mit Angabe der zu Dachneigung
 - 9 Flachdach mit Angabe der zu Dachneigung
 - FD

- ZEICHENERKLÄRUNG
- 277 Flurnummer
- vorh. Grundstücksgrenze
 - best. Gebäude

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art d. baul. Nutzung	Anzahl der Vollgeschosse	Höhe d. Gebäudes	Grundflächenzahl
III	3	max. 12,00 m	0,30
II	2	max. 9,00 m	0,20
I	1	max. 6,00 m	0,15

NUTZUNGSSCHABLONE

WA	III
GRZ 0,30	0
ED 1-3	0
3 WO	0

- NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT
- Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft, Zweckbestimmung: Ausgleich / Ersatz (Abgrenzung der Fläche für besagte Teilfläche von 1500 m² für Baugelände II, A/E ersatzweise umgelegt einschließlich 30% Vergrünung)
 - Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft, Zweckbestimmung: Ausgleich / Ersatz (für verbleibende Eingriffe (Baugelände))
 - Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft, Zweckbestimmung: Massnahmenumsetzung Landschaftsplan (Jahr 2000)
 - Ausgleichs- / Ersatzflächen A1 - A4 (Erläuterung siehe textliche Festsetzungen zur Grundordnung)
 - Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft, Zweckbestimmung: Ausgleich / Ersatz (für verbleibende Eingriffe (Baugelände))
 - Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft, Zweckbestimmung: Ausgleich / Ersatz (für verbleibende Eingriffe (Baugelände))
 - Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft, Zweckbestimmung: Ausgleich / Ersatz (für verbleibende Eingriffe (Baugelände))

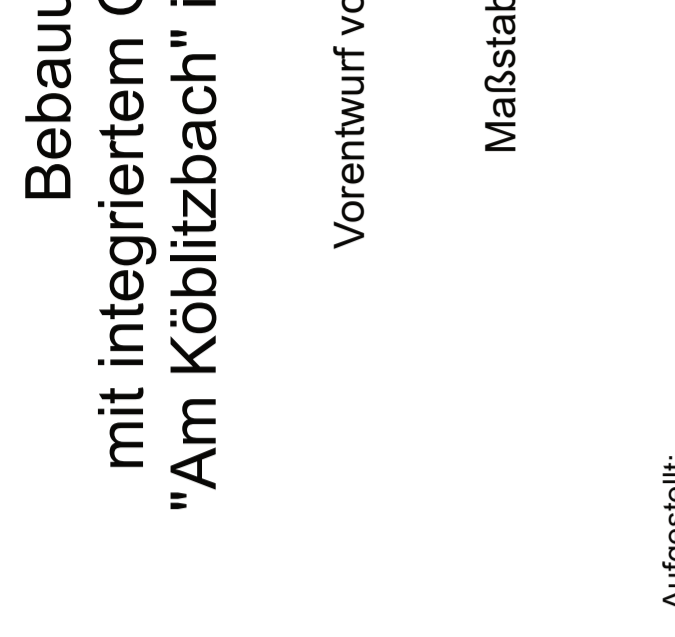
NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

Art d. baul. Nutzung	Anzahl der Vollgeschosse	Höhe d. Gebäudes	Grundflächenzahl
III	3	max. 12,00 m	0,30
II	2	max. 9,00 m	0,20
I	1	max. 6,00 m	0,15

Hinweis: Die dargestellte Flurkarte (DFK) entspricht dem Stand vom 27.04.2021

Markt Wernberg-Köblitz

Lkr. SAD



Bebauungsplan

mit integriertem Grundordnungsplan

"Am Köblitzbach" in Wernberg-Köblitz

Vorentwurf vom 15.11.2022

Maßstab 1 : 1000

