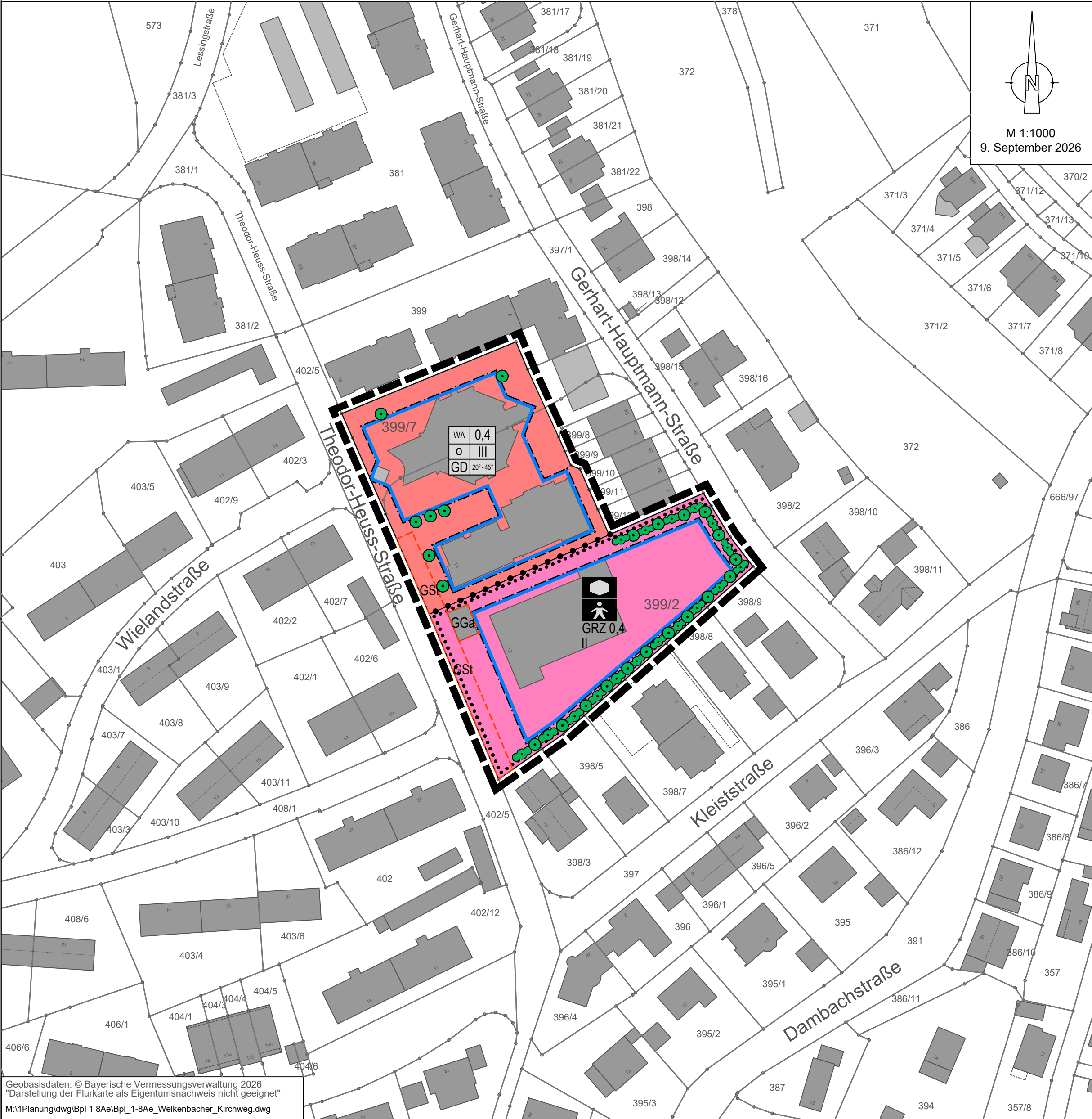


Bebauungsplan Nr. 1 "Welkenbacher Kirchweg" - 8. Änderung,
nach § 13a BauGB der Stadt Herzogenaurach



I. Zeichenerklärung für Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl GRZ
Bauweise	Zahl der Vollgeschosse
Dachform	Dachneigung

Füllschema der Nutzungsschablone

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

- 1.1 WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

- 2.1 0,4 maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)

- 2.2 II Zahl der Vollgeschosse

- 2.3 III Zahl der Vollgeschosse, Dachausbau als Vollgeschoss möglich (II+D)

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

- 3.1 0 offene Bauweise

- 3.2 Baugrenze

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

- 4.1 Flächen für den Gemeinbedarf

- 4.2 Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen hier: Kinderbetreuung

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- 5.1 Erhaltung: Bäume

- 5.2 Erhaltung: Sträucher

6. Sonstige Planzeichen

- 6.1 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

- 6.2 GSt Gemeinschaftsstellplätze

- 6.3 GGa Gemeinschaftsgaragen

- 6.4 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

- 6.5 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

7. Anforderungen an die Gestaltung

- 7.1 GD geneigtes Dach

- 7.2 20° -45° Dachneigung, als Mindest- und Höchstmaß

8. Zeichenerklärung für Hinweise zum Bebauungsplan

- bestehende Grundstücksgrenze

- 411 Flurstücksnummer

- Bestehende Bebauung / Abgrenzung unterschiedlicher baulicher Anlagen, z. B. Carport

Vorentwurf
Stand: 9. September 2026