

I. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans nach § 9 (7) BauGB

WA 2.1 Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO

 3.1 Baugrenze (§ 23 BauNVO)

4.1 Öffentliche Grünfläche

5.1 Heckenanpflanzung

Die 1. Änderung und Erweiterung gilt ausdrücklich nur für den festgelegten Geltungsbereich.
Der Bebauungsplan "Geisberg II" ist darüber hinaus weiterhin für den verbleibenden Geltungsbereich des Urplanes gültig.

1.1 Anpflanzen von Bäume, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Zur Eingrünung ist auf der dargestellten öffentlichen Grünfläche mit Pflanzbindung ein 5,6 m breiter Gehölzstreifen gemäß Pflanzzeichnung mit einer Hecke aus heimischen Straucharten und Baumarten II. Ordnung anzupflanzen (4reihige Pflanzung mit Heistern und Sträuchern).

Es gilt die Pflanzenvorschlagsliste des rechtskräftigen Bebauungsplans.

Sämtliche Pflanzungen sind vom jeweiligen Eigentümer ordnungsgemäß zu fördern und vor Zerstörung zu schützen. Bei wesentlichen Ausfällen der Pflanzung (über 10 %) ist auch zu einem späteren Zeitpunkt eine Nachpflanzung auf Kosten des Eigentümers in der bis dahin erreichten Größe zu verlangen.

Vorhandene Grundstücksgrenzen

176/1 Flurnummern

 Bestehende Gebäude

 Bestehende Nebengebäude

Darstellung des rechtskräftigen Bebauungsplans

 Geltungsbereich des Bebauungsplans "Geisberg II"

 Allgemeines Wohngebiet

Baugrenze

0,40	0,8	Nutzungsschablone (unverändert)
Δ	SD, PD, FD	

0,40 max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)

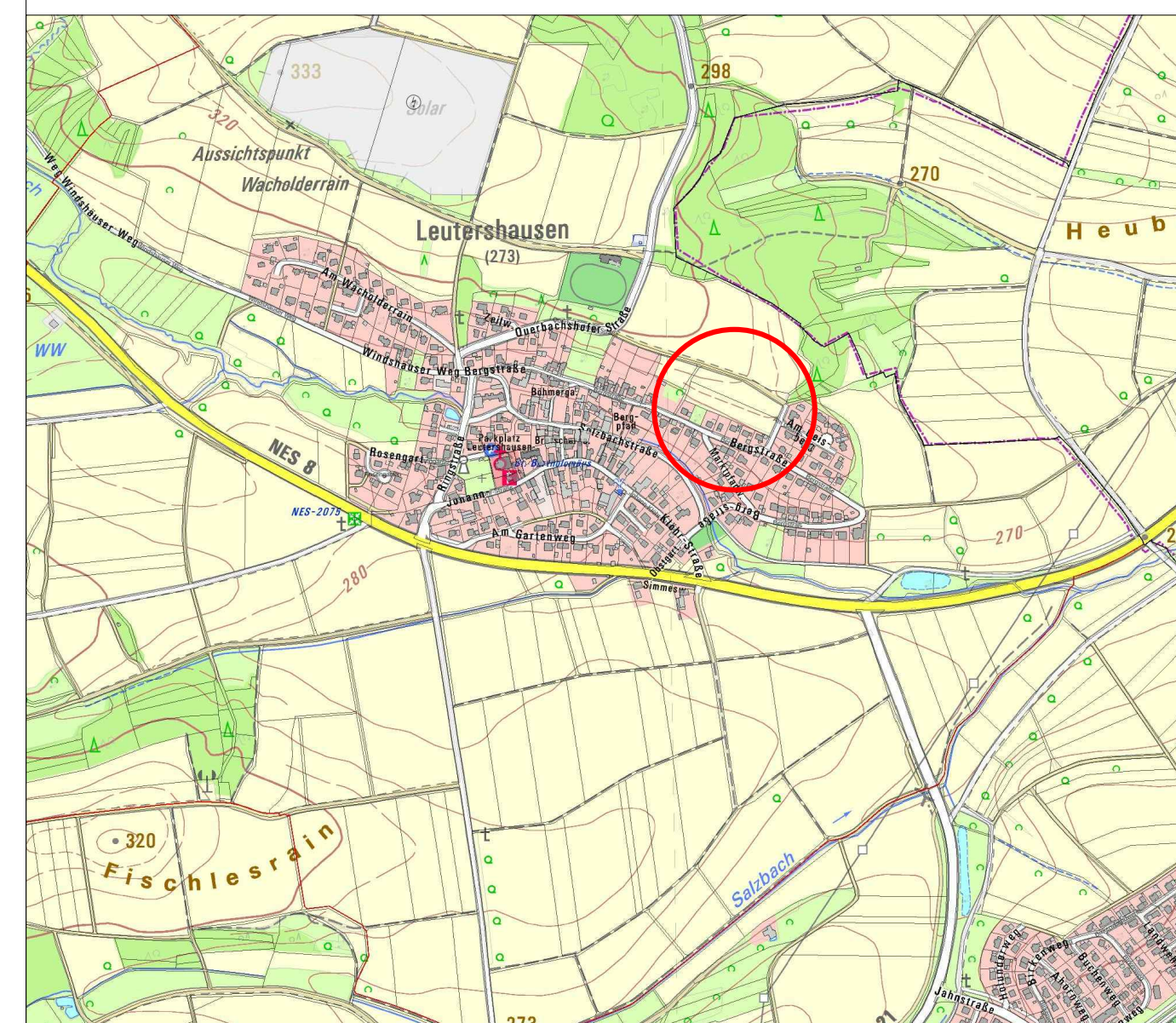
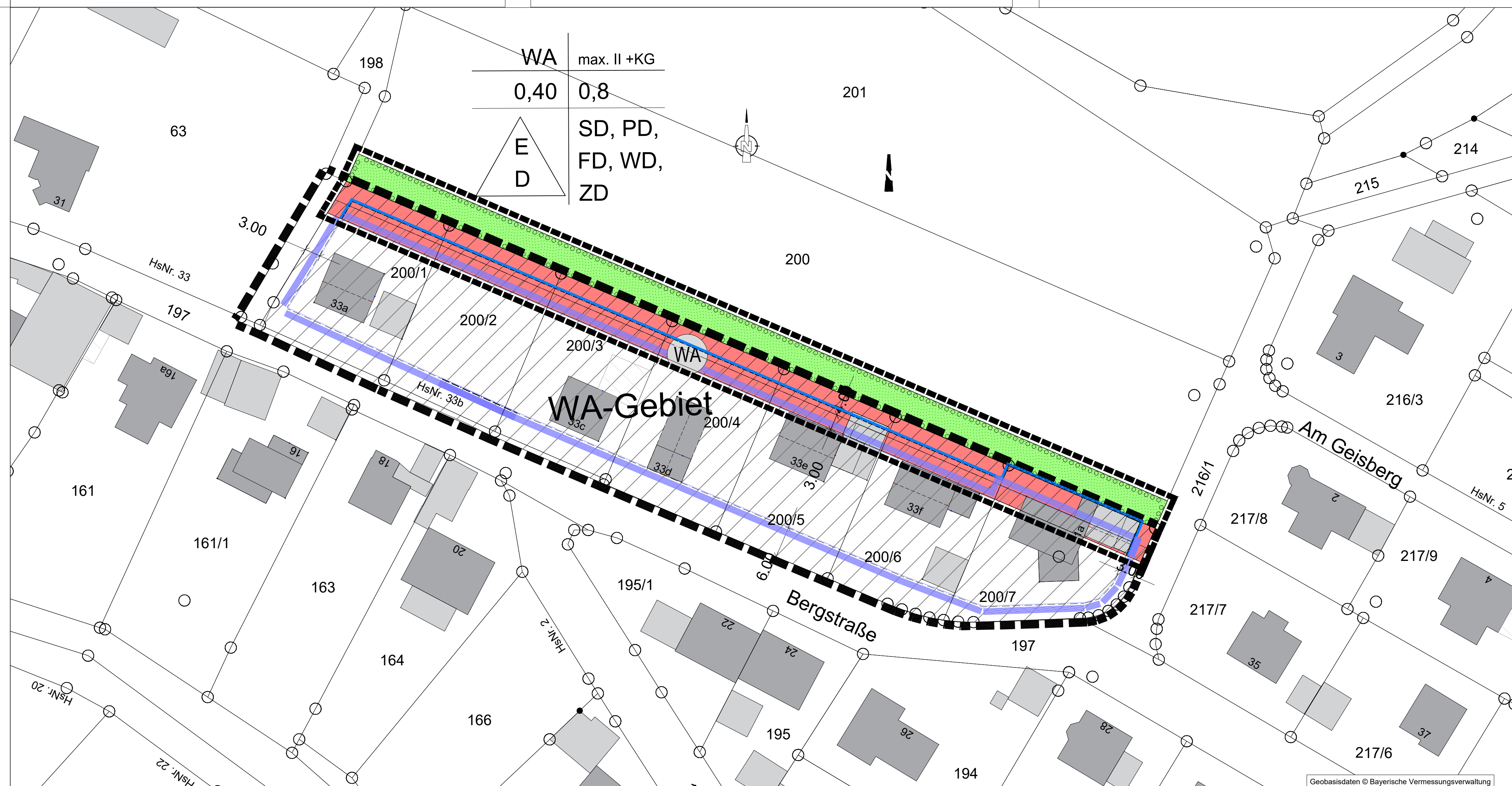
max. II+KG Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO)

0,8 max. zulässige Geschoßflächenzahl (GFZ) (§ 20 BauNVO)

 Einzel- und Doppelhäuser zulässig

SD, PD,
FD, WD,
ZD

Zulässige Dachformen: Satteldach, Pultdach, Flachdach,
Walmdach, Zeltdach



INDEX	ÄNDERUNGEN BZW. ERGÄNZUNGEN			DATUM NAME

GEMEINDE HOHENROTH

1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANS "GEISBERG II" DER GEMARKUNG LEUTERSHAUSEN

Stand 30.07.2026

M: 1 : 500

Miriam Glanz Landschaftsarchitektin Am Wacholderrain 23 97618 Leutershausen Tel. 09771 - 99769 Fax.09771 - 2492		Datum	Name	AZ: 115-21 Änderung und Erweiterung BPL Geisberg 2 Layout: BE_500
	bearbeit.	7/2026	M. Glanz	
	gezeich.	7/2026	M. Glanz	Änderung:
	geprüft.			