



## Legende

### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BauGB)

- 1.1. Gewerbliche Bauflächen (§ 1 (1) 3. BauNVO)
  - 1.1.1. **GE(e)** eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- 1.2. Sonderbauflächen (§ 1 (1) 4. BauNVO)
  - 1.2.1. **SO** Sondergebiet Lebensmittel-Einzelhandel (§ 11 BauNVO)

Nutzungsschablone	
Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl (GRZ)	
Bauweise	
Maximal zulässige Traufhöhe Maximal zulässige Gebäudehöhe	

### 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BauGB)

- 2.1 z.B. 0.6 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- 2.2. Höhe baulicher Anlagen in .....m über einem Bezugspunkt (§ 16 (2) 4. BauNVO, § 18 BauNVO)
  - 2.2.1. TH max= maximal zulässige Traufhöhe
  - 2.2.2. GH max= maximal zulässige Gebäudehöhe
- 2.3. **VK max= maximal zulässige Verkaufshöhe**

### 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) 2. BauGB)

- 3.1. **a** abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO), Gebäudelängen bis 75 m zulässig
- 3.2. Baugrenze (§ 23(3) BauNVO)
- 3.2. Baugrenze, neu festgesetzt

### 4. Verkehrsfläche (§ 9 (1) 11. BauGB)

- 4.1. Straßenverkehrsfläche
- 4.2. Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsfläche
  - 4.2.1. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- 4.3. Verkehrsgrün

### 5. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) 12. BauGB)

- 5.1. Umspannstation

### 6. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 (1) 13. BauGB)

- 6.1. unterirdisch hier: Abwasserkanal bzw. Gas-/TK-/Strom-/Wasserleitung

### 7. Grünflächen (§ 9 (1) 15. BauGB)

- 7.1. Öffentliche Grünfläche

### 8. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur- und Landschaft (§ 9 (1) 20. BauGB)

- 8.1. Umgrenzung
- 8.1.1. M 1,2 Bezeichnung der Maßnahmen (siehe schriftliche Festsetzungen)

### 9. Leitungsrecht (§ 9 (1) 21. BauGB)

- 9.1. hier: zugunsten der Entwässerung, Gas-/TK-/Strom-/Wasserversorgung

### 10. Pflanzgebot, Pflanzbindung (§ 9 (1) 25. a und b BauGB)

- 10.1. Pflanzung von Einzelbäumen
- 10.2. Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Hecken

### 11. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)



### 12. Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (§ 1 (4) und § 16 (5) BauNVO)



**Gemeinde Angelbachtal**  
**Gemarkung Michelfeld**  
**Bebauungsplan**  
**"Angellocher Weg / Etwiese"**



**1. Änderung**  
 19.03./22.04.2025 M. 1 : 1000  
**STERNE MANN**  
**UND GLUP**  
 FREIE ARCHITECTEN UND STADTPLANER  
 ZWINGERGASSE 10 74889 SINSHEIM  
 TEL.: 0 72 61 / 94 34 0 FAX: 0 72 61 / 94 34 34  
 E-MAIL: INFO@STERNE MANN - GLUP . DE

