



Legende

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

1.1. Gewerbliche Bauflächen (§ 1 (1) 3. BauNVO)

1.1.1.

GE

 Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

1.2. Sonderbauflächen (§ 1 (1) 4. BauNVO)

1.2.1.

SO

 Sondergebiet Lebensmittel-Einzelhandel (§ 11 BauNVO)

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

2.1. z.B. 0.6 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

2.2. Höhe baulicher Anlagen inm 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 Verkaufsfläche

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

3.1. a_{1-2} abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO), Gebäudelängen bis 75m zulässig

3.2.

Baugrenze

 (§ 23(3) BauNVO)

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.

V

 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

7.2.

Private Grünfläche

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

8.1.

M 1,2,3

 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"

2. Änderung und Erweiterung

29.06.2026

M. 1 : 1000

STERNEMANN
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 @ STERNEMANN - GLUP . DE

N