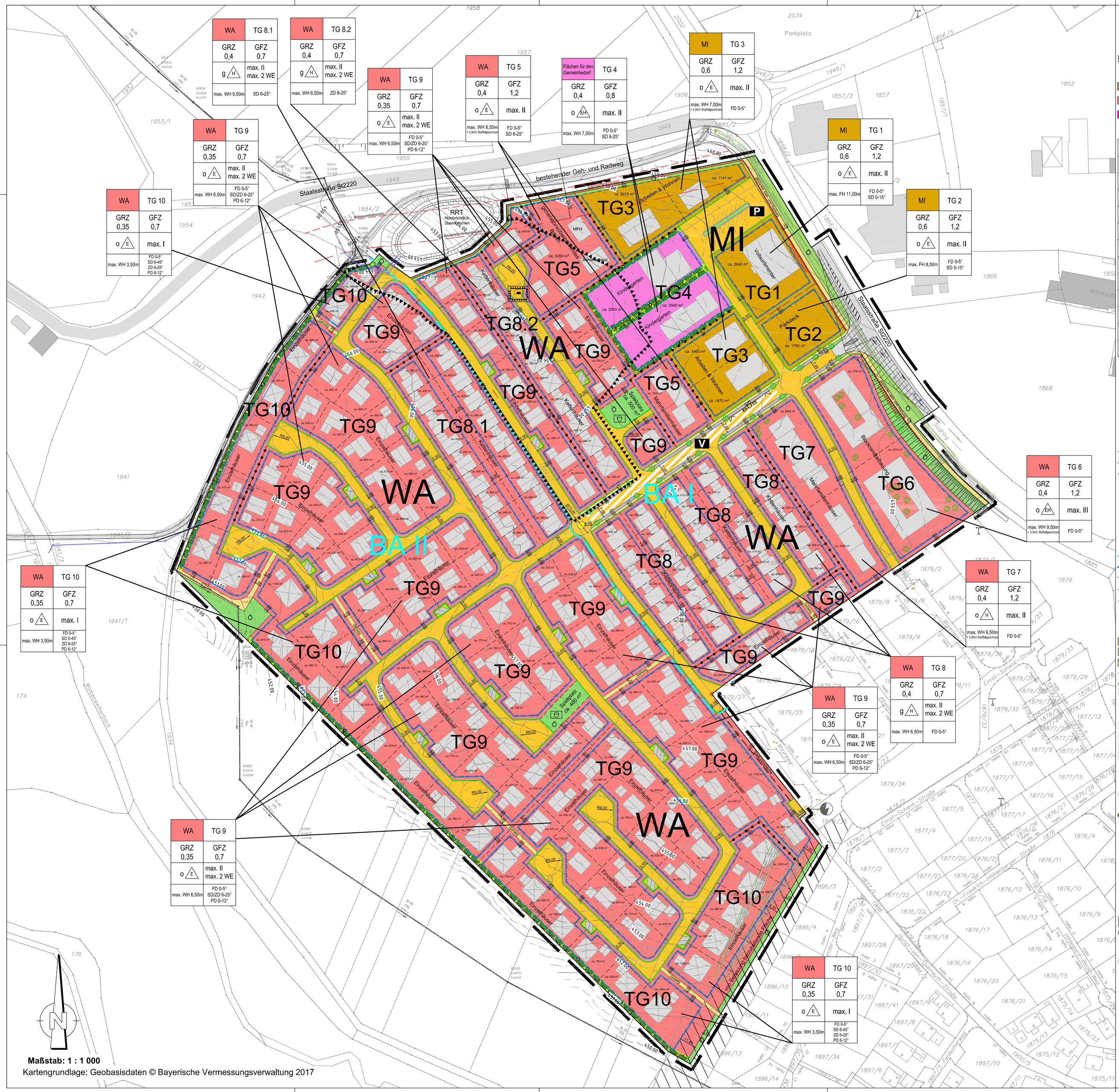

WA	TG 8.1
GRZ 0,4	GFZ 0,7
g (H)	max. II max. 2 WE
max. WH 6,50m	SD 6-25°

WA	TG 8.2
GRZ 0,4	GFZ 0,7
g (H)	max. II max. 2 WE
max. WH 6,50m	ZD 6-25°

WA	TG 9
GRZ 0,35	GFZ 0,7
o (E)	max. II max. 2 WE
max. WH 6,50m	FD 0-5° SD/ZD 6-25° PD 6-12°

WA	TG 5
GRZ 0,4	GFZ 1,2
o (E)	max. II
max. WH 6,50m + 3,50m Staffelgeschoss	FD 0-5° SD 6-25°

Flächen für den Gemeinbedarf	TG 4
GRZ 0,4	GFZ 0,8
o (EH)	max. II
max. WH 7,00m	FD 0-5° SD 6-25°

MI	TG 3
GRZ 0,6	GFZ 1,2
o (E)	max. II
max. WH 7,00m + 3,50m Staffelgeschoss	FD 0-5°

MI	TG 1
GRZ 0,6	GFZ 1,2
o (E)	max. II
max. FH 11,00m	FD 0-5° SD 0-15°

MI	TG 2
GRZ 0,6	GFZ 1,2
o (E)	max. II
max. FH 8,50m	FD 0-5° SD 0-15°

WA	TG 10
GRZ 0,35	GFZ 0,7
o (E)	max. I
max. WH 3,50m	FD 0-5° SD 6-45° ZD 6-25° PD 6-12°

WA	TG 6
GRZ 0,4	GFZ 1,2
o (EH)	max. III
max. WH 9,50m + 3,50m Staffelgeschoss	FD 0-5°

WA	TG 7
GRZ 0,4	GFZ 1,2
o (H)	max. II
max. WH 6,50m + 3,50m Staffelgeschoss	FD 0-5°

WA	TG 8
GRZ 0,4	GFZ 0,7
g (H)	max. II max. 2 WE
max. WH 6,50m	FD 0-5°

WA	TG 9
GRZ 0,35	GFZ 0,7
o (E)	max. II max. 2 WE
max. WH 6,50m	FD 0-5° SD/ZD 6-25° PD 6-12°

WA	TG 10
GRZ 0,35	GFZ 0,7
o (E)	max. I
max. WH 3,50m	FD 0-5° SD 6-45° ZD 6-25° PD 6-12°

WA	TG 9
GRZ 0,35	GFZ 0,7
o (E)	max. II max. 2 WE
max. WH 6,50m	FD 0-5° SD/ZD 6-25° PD 6-12°

WA	TG 10
GRZ 0,35	GFZ 0,7
o (E)	max. I
max. WH 3,50m	FD 0-5° SD 6-45° ZD 6-25° PD 6-12°

Maßstab: 1 : 1 000

Kartengrundlage: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2017

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Geltungsbereich

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

2. Art und Maß der baulichen Nutzung

MI "Mischgebiet" (MI) i.S.d. § 6 BauNVO

WA "Allgemeines Wohngebiet" (WA) i.S.d. § 4 BauNVO

"Fläche für den Gemeinbedarf"

Nutzungsschablone:

Kennziffer der Teilgebiete	Art der baul. Nutzung	GRZ	GFZ	Zahl der Vollgeschosse	Firsthöhe (FH) / Wandhöhe (WH)	Bauweise / Haustyp	Dachformen / Dachneigung
1	MI	0,6	1,2	max.II	max. FH 11,00 m	o (E)	FD 0-5° SD 0-15°
2	MI	0,6	1,2	max.II	max. FH 8,50 m	o (E)	FD 0-5° SD 0-15°
3	MI	0,6	1,2	max.II	max. WH 7,00 m + 3,50m Staffelgeschoss	o (E)	FD 0-5°
4	Gemeinbedarf	0,4	0,8	max.II	max. WH 7,00 m	o (EH)	FD 0-5° SD 6-25°
5	WA	0,4	1,2	max.II	max. WH 6,50 m + 3,50m Staffelgeschoss	o (E)	FD 0-5° SD 6-25°
6	WA	0,4	1,2	max.III	max. WH 9,50 m + 3,50m Staffelgeschoss	o (EH)	FD 0-5°
7	WA	0,4	1,2	max.II	max. WH 6,50 m + 3,50m Staffelgeschoss	o (H)	FD 0-5°
8	WA	0,4	0,7	max.II max. 2WE	max. WH 6,50 m	g (H)	FD 0-5°
8.1	WA	0,4	0,7	max.II max. 2WE	max. WH 6,50 m	g (H)	SD 6-25°
8.2	WA	0,4	0,7	max.II max. 2WE	max. WH 6,50 m	g (H)	ZD 6-25°
9	WA	0,35	0,7	max.II max. 2WE	max. WH 6,50 m	o (E)	FD 0-5° SD/ZD 6-25° PD 6-12°
10	WA	0,35	0,7	max.I	max. WH 3,50 m	o (E)	FD 0-5° SD 6-45° ZD 6-25° PD 6-12°

1 Teilgebiet 1
MI Mischgebiet
WA Allgemeines Wohngebiet
GRZ Grundflächenzahl
GFZ Geschossflächenzahl
o offene Bauweise
g geschlossene Bauweise
(EH) nur Einzelhäuser / Hausgruppen zulässig
(E) nur Einzelhäuser zulässig
(H) nur Hausgruppen zulässig
SD Satteldach
FD Flachdach
ZD Zeltdach
PD Pultdach
0-15° zugelassene Dachneigung

3. Baugrenze, Grenzen

Trennung BAI / BAII
Baugrenze
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
geplante Grundstücksgrenzen
bestehende Grundstücksgrenzen
Gemarkung - Flurstücksnummer

4. Verkehrsflächen

geplante öffentliche Straßenverkehrsfläche
geplanter öffentlicher Gehweg
geplanter verkehrsberuhigter Bereich
Straßenbegrenzungslinie
geplante öffentliche Park-/Stellplätze mit Verkehrsbegleitgrün
freizuhaltendes Sichtdreieck (Staatsstraße St2220)

5. Grünflächen

geplante öffentliche Grünfläche
geplante private Grünfläche
geplanter Spielplatz
Sichtdreieck (von Bebauung freizuhaltende Fläche)

6. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Anpflanzung: Bäume
Anpflanzung: Stäucher

7. Sonstige Planzeichen

Flächen für Aufschüttungen
Lärmschutzwand
mit Leitungsrecht zu belastende Flächen

8. Nachrichtliche Übernahmen

Baubeschränkungszone: Abstand zur Staatsstraße St2220 = 40m
Anbauverbotszone: Abstand zur Staatsstraße St2220 = 20m
bestehende Trafostation
bestehender Regenrückhalteteich

9. Hinweise

mögliche Anordnung der Gebäude und Garagen, Firstrichtung (nicht zwingend vorgeschrieben)
Maßangabe in Metern

Stadt Dinkelsbühl

Bebauungsplan "GAISFELD IV"

mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht

Fassung vom 29.11.2017
(Aufstellungsbeschluss)

	Datum	Name
entw.	29.11.2017	Eberl-Alsheimer
gez.	29.11.2017	Eckart
gegr.	29.11.2017	Härtfelder

Vorhabensträger: **Stadt Dinkelsbühl, Große Kreisstadt**
Landkreis: **Ansbach**

Dinkelsbühl, den

Unterschrift, Siegel

HÄRTFELDER-IT GmbH
97555 Feuchtwangen, Ansbacher Strasse 20
Tel.: 09853/98898-0 Fax: 09853/98898-8
97638 Bad Windsheim, Seb.-Münster-Str. 6
Tel.: 09841/68998-0 Fax: 09841/68998-8