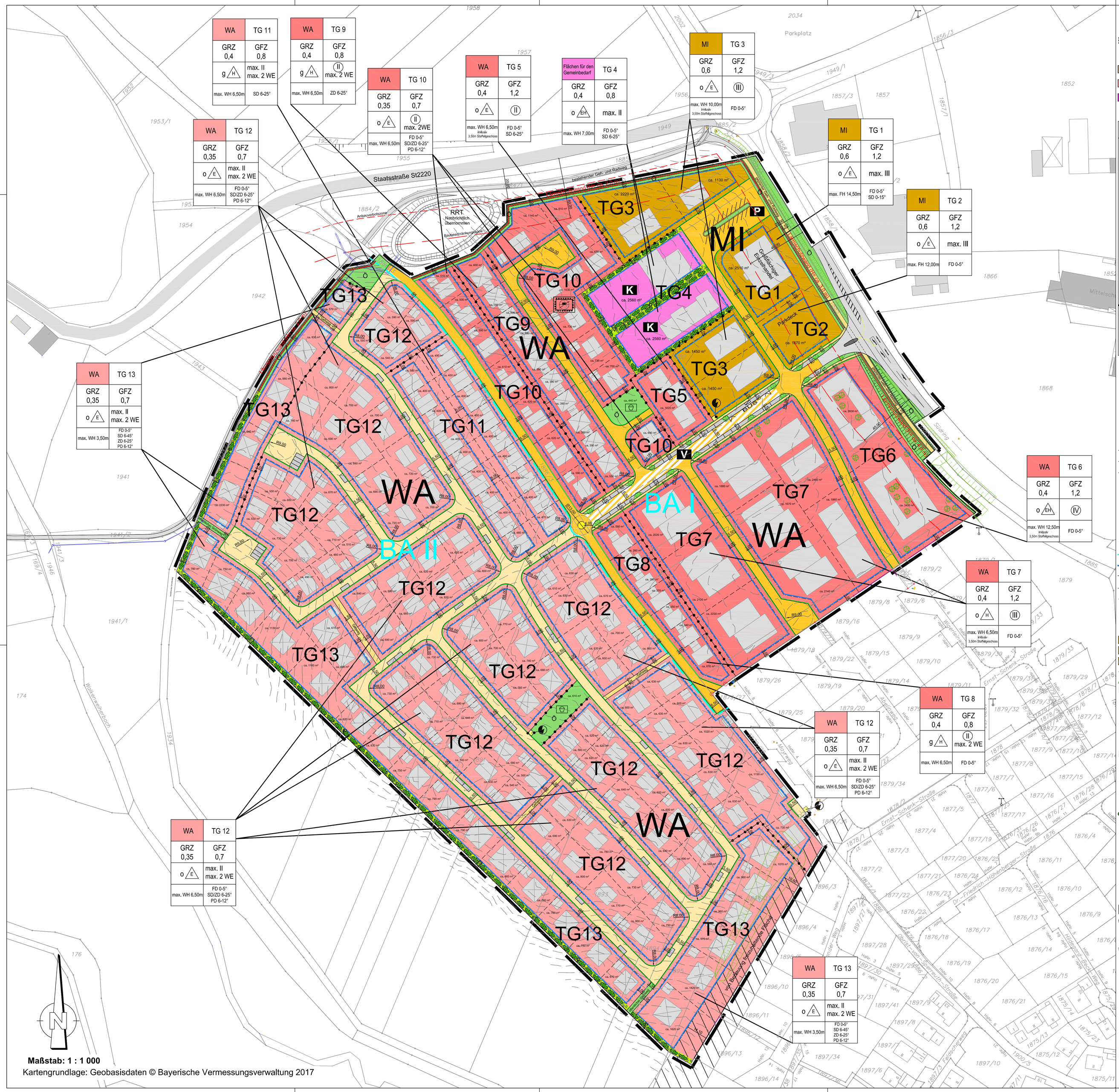

WA	TG 11
GRZ 0,4	GFZ 0,8
g (H)	max. II max. 2 WE
max. WH 6,50m	SD 6-25°

WA	TG 9
GRZ 0,4	GFZ 0,8
g (H)	(II) max. 2 WE
max. WH 6,50m	ZD 6-25°

WA	TG 10
GRZ 0,35	GFZ 0,7
o (E)	(II) max. 2WE
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)	(II)
max. WH 6,50m inklusiv 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)	(III)
max. WH 10,00m inklusiv 3,50m Staffelgeschoss	FD 0-5°

MI	TG 1
GRZ 0,6	GFZ 1,2
o (E)	max. III
max. FH 14,50m	FD 0-5° SD 0-15°

MI	TG 2
GRZ 0,6	GFZ 1,2
o (E)	max. III
max. FH 12,00m	FD 0-5°

WA	TG 12
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 13
GRZ 0,35	GFZ 0,7
o (E)	max. II max. 2 WE
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)	(IV)
max. WH 12,50m inklusiv 3,50m Staffelgeschoss	FD 0-5°

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

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

WA	TG 12
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 12
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 13
GRZ 0,35	GFZ 0,7
o (E)	max. II max. 2 WE
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

K Fläche für den Gemeinbedarf - Kindergarten

Nutzungsschablone:

Kennziffer der Teilgebiete		Art der baul. Nutzung	GRZ	GFZ	Zahl der Vollgeschosse	Firsthöhe (FH) / Wandhöhe (WH)	Bauweise / Haustyp	Dachformen / Dachneigung
BA I	1	MI	0,6	1,2	max. III	max. FH 14,50 m	o (E)	FD 0-5° SD 0-15°
	2	MI	0,6	1,2	max. III	max. FH 12,00 m	o (E)	FD 0-5°
	3	MI	0,6	1,2	(III)	max. WH 10,00 m inklusiv 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	(II)	max. WH 6,50 m inklusiv 3,50m Staffelgeschoss	o (E)	FD 0-5° SD 6-25°
	6	WA	0,4	1,2	(IV)	max. WH 12,50 m inklusiv 3,50m Staffelgeschoss	o (EH)	FD 0-5°
	7	WA	0,4	1,2	(III)	max. WH 6,50 m inklusiv 3,50m Staffelgeschoss	o (H)	FD 0-5°
	8	WA	0,4	0,8	(II) max. 2 WE	max. WH 6,50 m	g (H)	FD 0-5°
	9	WA	0,4	0,8	(II) max. 2 WE	max. WH 6,50 m	g (H)	ZD 6-25°
	10	WA	0,35	0,7	(II) max. 2 WE	max. WH 6,50 m	o (E)	FD 0-5° SD/ZD 6-25° PD 6-12°
BA II	11	WA	0,4	0,8	max. II max. 2 WE	max. WH 6,50 m	g (H)	SD 6-25°
	12	WA	0,35	0,7	max. II max. 2 WE	max. WH 6,50 m	o (E)	FD 0-5° SD/ZD 6-25° PD 6-12°
	13	WA	0,35	0,7	max. II max. 2 WE	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
895 Gemarkung - Flurstücksnummer

4. Verkehrsflächen

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

5. Grünflächen

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

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

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

7. Sonstige Planzeichen

Flächen für Aufschüttungen
Lärmschutzwand

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)
3.00 Maßangabe in Metern

Stadt Dinkelsbühl

Bebauungsplan "GAISFELD IV"

mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht

Fassung vom 19.02.2018

	Datum	Name
entw.	19.02.2018	Eberl-Alzheimer
gez.	19.02.2018	Eckart
gegr.	19.02.2018	Härtfelder

Vorhabensträger: Stadt Dinkelsbühl, Große Kreisstadt
Landkreis: Ansbach

Dinkelsbühl, den

Unterschrift, Siegel

HÄRTFELDER-IT GmbH
91555 Feuchtwangen, Ansbacher Strasse 20
Tel.: 09852/90891-0 Fax: 09852/90891-8

91438 Bad Windsheim, Sab.-Münster-Str. 6
Tel.: 09841/60998-0 Fax: 09841/60998-8