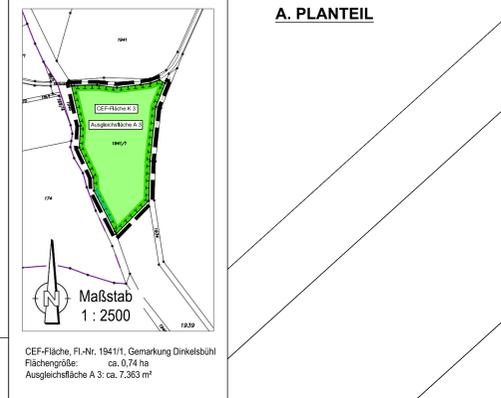


**A. PLANTEIL**



**B. PLANZEICHEN**

- Gettungsbereich**  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
  - Art der baulichen Nutzung**  
Mischgebiet (MI) i.S.d. § 6 BauNVO  
Allgemeines Wohngebiet (WA) i.S.d. § 4 BauNVO  
Fläche für den Gemeinbedarf - Kindergarten
  - Maß der baulichen Nutzung**  
**Nutzungsschablone:**
- | Kennziffer der Teilgebiete | Art der baul. Nutzung | GRZ  | GFZ | Zahl der Vollgeschosse | Wandhöhe (WH) max. IV | Bauweise / Haustyp | Dachformen / Dachneigung |
|----------------------------|-----------------------|------|-----|------------------------|-----------------------|--------------------|--------------------------|
| 1                          | MI                    | 0,6  | 2,4 | max. III               | max. WH 15,00 m       | a                  | FD 0-5°                  |
| 2                          | MI                    | 0,6  | 1,8 | mind. II max. III      | max. WH 10,00 m       | o                  | FD 0-5°                  |
| 3                          | Gemeinbedarf          | 0,6  | 1,2 | max. II                | max. WH 7,00 m        | a                  | FD 0-5°                  |
| 4                          | WA                    | 0,4  | 0,8 | max. 2 WE              | max. WH 6,50 m        | o                  | FD 0-5°                  |
| 5                          | WA                    | 0,4  | 1,6 | max. 2 WE              | max. WH 12,50 m       | o                  | FD 0-5°                  |
| 6                          | WA                    | 0,4  | 1,2 | max. 2 WE              | max. WH 10,00 m       | o                  | FD 0-5°                  |
| 7                          | WA                    | 0,4  | 0,8 | max. 2 WE              | max. WH 6,50 m        | o                  | FD 0-5°                  |
| 8                          | WA                    | 0,4  | 0,8 | max. 2 WE              | max. WH 6,50 m        | o                  | FD 0-5°                  |
| 9                          | WA                    | 0,4  | 0,8 | max. 2 WE              | max. WH 6,50 m        | o                  | FD 0-5°                  |
| 10                         | WA                    | 0,35 | 0,7 | max. 2 WE              | max. WH 6,50 m        | o                  | FD 0-5°                  |
| 11                         | WA                    | 0,35 | 0,7 | max. 2 WE              | max. WH 6,50 m        | o                  | FD 0-5°                  |
- Teilgebiet**  
GRZ Grundflächenzahl  
GFZ Geschossflächenzahl  
max. II maximal 2 Vollgeschosse  
II zwingend 2 Vollgeschosse  
WH Wandhöhe  
max. 2 WE maximal 2 Wohneinheiten
  - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
a abweichende Bauweise  
o offene Bauweise  
nur Einzelhäuser / Hausgruppen  
nur Einzelhäuser  
nur Hausgruppen  
SD Satteldach  
FD Flachdach  
ZD Zeltdach  
6-25° zugelassene Dachneigung  
Baugrenze  
geplante Grundstücksgrenzen
  - Verkehrsflächen**  
geplante öffentliche Straßenverkehrsfläche  
geplanter öffentlicher Gehweg  
geplanter verkehrsberuhigter Bereich  
Straßenbegrenzungslinie  
vorgeschlagene Grundstückszufahrten  
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt  
geplante öffentliche Parkplätze mit Baumbepflanzung  
freizuhaltendes Sichtdreieck (Staatsstraße S12220)
  - Flächen für Versorgungsanlagen**  
Flächen für Versorgungsanlagen  
Elektrizität / Trafostation
  - Grünflächen**  
geplante öffentliche Grünfläche  
bestehende öffentliche Grünfläche  
geplante private Grünfläche  
geplanter Spielplatz  
vorgeschlagene unverbindliche Anordnung von Gebäuden und Garagen mit geplanter Dachbegrünung  
geplante Innenhofbegrünung
  - Flächen für Aufschüttungen**  
Flächen für Aufschüttungen
  - Flächen zur Entwicklung und Pflege von Boden, Natur und Landschaft**  
CEP-Flächen  
Flächen für Ausgleichs-/ Ersatzmaßnahmen
  - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**  
Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
Anpflanzung: Bäume  
Anpflanzung: Sträucher  
Ansaat
  - Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz**  
Baudenkm. D-5-71-136-692, Reichertsmühle 1, nachqualifiziert
  - Sonstige Planzeichen**  
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung  
Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes  
Lärmschutzwand  
LPB - Lärmpegelbereiche  
bestehende Grundstücksgrenzen  
Gemarkung - Flurstücksnummer  
Flächen für Stellplätze
  - Nachrichtliche Übernahmen**  
Anbauverbotszone
  - Hinweise**  
vorgeschlagene unverbindliche Anordnung von Gebäuden und Garagen  
Maßangabe in Metern  
vorgeschlagene, unverbindliche Anordnung von Parkplätzen im öffentlichen Straßenbereich  
Höhenlinie im 1,0 m Raster  
Baumbestand

**Stadt Dinkelsbühl  
Bebauungsplan  
"GAISFELD IV - Bauabschnitt I"**

mit integriertem  
Grünordnungsplan und Umweltbericht  
- Entwurf -



Fassung vom	Datum	Name
20.03.2019	03/2019	Dr. H. Althaus
(Billigungs- und Auslegungsbeschluss)	03/2019	Dr. H. Althaus
	03/2019	Dr. H. Althaus
	03/2019	Dr. H. Althaus