



Teilbereich 1		Teilbereich 2	
WA	II	WA	II
0,4	ED	0,4	-
a	s. örtliche Bauvorschriften	a	s. örtliche Bauvorschriften
9,50 m	13,00 m	9,50 m	13,00 m

### Planzeichenlegende

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO  
 Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO  
 GRZ: maximal zulässige Grundflächenzahl  
 maximal zulässige Anzahl der Vollgeschosse  
 Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß
- BAUWEISE**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO  
 abweichende Bauweise  
 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO  
 Baugrenze
- VERKEHRSFLÄCHEN**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB  
 Straßenverkehrsfläche
- GRÜNFLÄCHEN**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB  
 öffentliche Grünfläche
- FLÄCHEN ZUR REGELUNG DES WASSERABFLUSSES**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB  
 Fläche zur Oberflächenwasser-Rückhaltung
- SONSTIGE PLANZEICHEN**  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs  
 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht  
 Grenzen Lärmpegelbereiche LPB IV 66 bis 70 dB(A)  
 Grenzen Lärmpegelbereiche LPB V 71 bis 75 dB(A)  
 mögliche Grundstücksaufteilung

### FÜLLSCHEMA NUTZUNGSSCHABLONE

Art der Nutzung	max. zul. Anz. Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Hausform
Bauweise	Dachform
Wandhöhe als Höchstmaß	Gebäudehöhe als Höchstmaß

## STADT NEUBULACH Kernort NEUBULACH Bebauungsplan "Albulacher Straße"

M. 1:500 in A2

18.07.2022

**SCHÖFFLER**  
STADTPLANER / ARCHITECTEN

WEINBRENNERSTR. 13 76135 KARLSRUHE  
WWW.PLANER-KA.DE MAIL@PLANER-KA.DE