Bebauungsplan "Nordöstlich Im Sommergrund"

Gemarkung Wersau, Flur 1, Nr. 161/4 sowie 156/3 teilweise

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB
(in Verbindung mit der BauNVO; nachfolgende Nummerierung gemäß Planzeichenverordnung)

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

WA — Allgemeines Wohngebiet i. S. v. § 4 BauNVO

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

TWH — Maß der baulichen Nutzung:
Höhe baulicher Anlagen i. S. v. § 18 BauNVO, Traufwandhöhe

FH — Maß der baulichen Nutzung:
Höhe baulicher Anlagen i. S. v. § 18 BauNVO, Firsthöhe

GRZ — Maß der baulichen Nutzung:
Grundflächenzahl i. S. v. § 19 BauNVO

II — Maß der baulichen Nutzung:
Vollgeschosse i. S. v. § 20 Abs. 1 BauNVO

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

o — Bauweise i. S. v. § 22 Abs. 2 BauNVO,
hier: offene Bauweise

Überbaubare Grundstücksfläche:
Baugrenze i. S. v. § 23 Abs. 3 BauNVO

6. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Öffentliche Straßenverkehrsflächen

15. Sonstige Planzeichen und Kennzeichnungen

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen
i. S. v. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

GFL — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
GFL1 und GFL2 (§ 9 ABs. 1 Nr. 21 BauGB), Begünstigte gemäß
Textteil A, 7.1

250,00 — Höhenlage bei Festsetzungen (§ 9 Abs. 2 BauGB),
hier: Untere Bezugsebene für Höhenfestsetzungen [müNHN]

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
i. S. v. § 9 Abs. 7 BauGB

Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

II Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

10,70 — Bemaßung [Angaben in Meter],
Zahl als Beispiel

projektierte Flurstücksgrenzen
(Zerlegung im Zuge der Planverwirklichung)

Vorhandes Gelände, Höhenlinien
Angaben in Meter über Normalhöhennull (M ü NHN)

III Zeichen der Kartengrundlage

Vorhandes Gebäude, mit Hausnummer

Grenze des Flurstücks, mit Flurstücksnummer

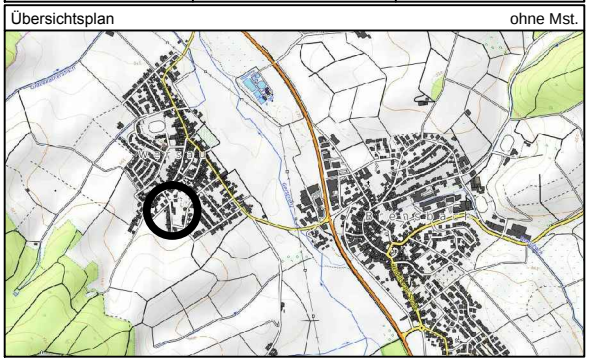
im Sommergrund — Strassenname

NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung		Maß der baulichen Nutzung				Bauweise
		TWH	FH	GRZ	Zahl der Vollgeschosse	
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)		(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)				(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
WA1	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	8,00	14,00	0,4	freigestellt	freigestellt
		Bezugshöhe: Textteil A, Nr. 2.2				
WA2	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	6,50	10,00	0,4	II	o
		Bezugshöhe: Textteil A, Nr. 2.2				
WA3	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	6,50	10,00	0,4	II	o
		Bezugshöhe: 190,00 m ü NHN				
WA4	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	6,50	10,00	0,4	II	o
		Bezugshöhe: 191,00 m ü NHN				
WA5	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	6,50	10,00	0,4	II	o
		Bezugshöhe: 191,50 m ü NHN				

Gemeinde Brensbach Ezyer Straße 5 64395 Brensbach		Fassung Entwurf zur förmlichen Beschlussfassung
Proj.-Nr. 65.03P	gez. DH	Datum der letzten Änderung 16.10.2026

Übersichtsplan ohne Mst.



GEMEINDE BRENSBACH

BEBAUUNGSPLAN
"Nordöstlich Im Sommergrund"
Gemarkung Wersau, Flur 1

Entwurf - Planzeichenerklärung

Maßstab (ohne) Papierformat DIN A4

INFRAPRO
Stadtplaner — Ingenieure
Nibelungenstraße 351
64686 Lautertal
Fon 06254 - 542 989 0
mail mail@infrapro.de
web www.infrapro.de