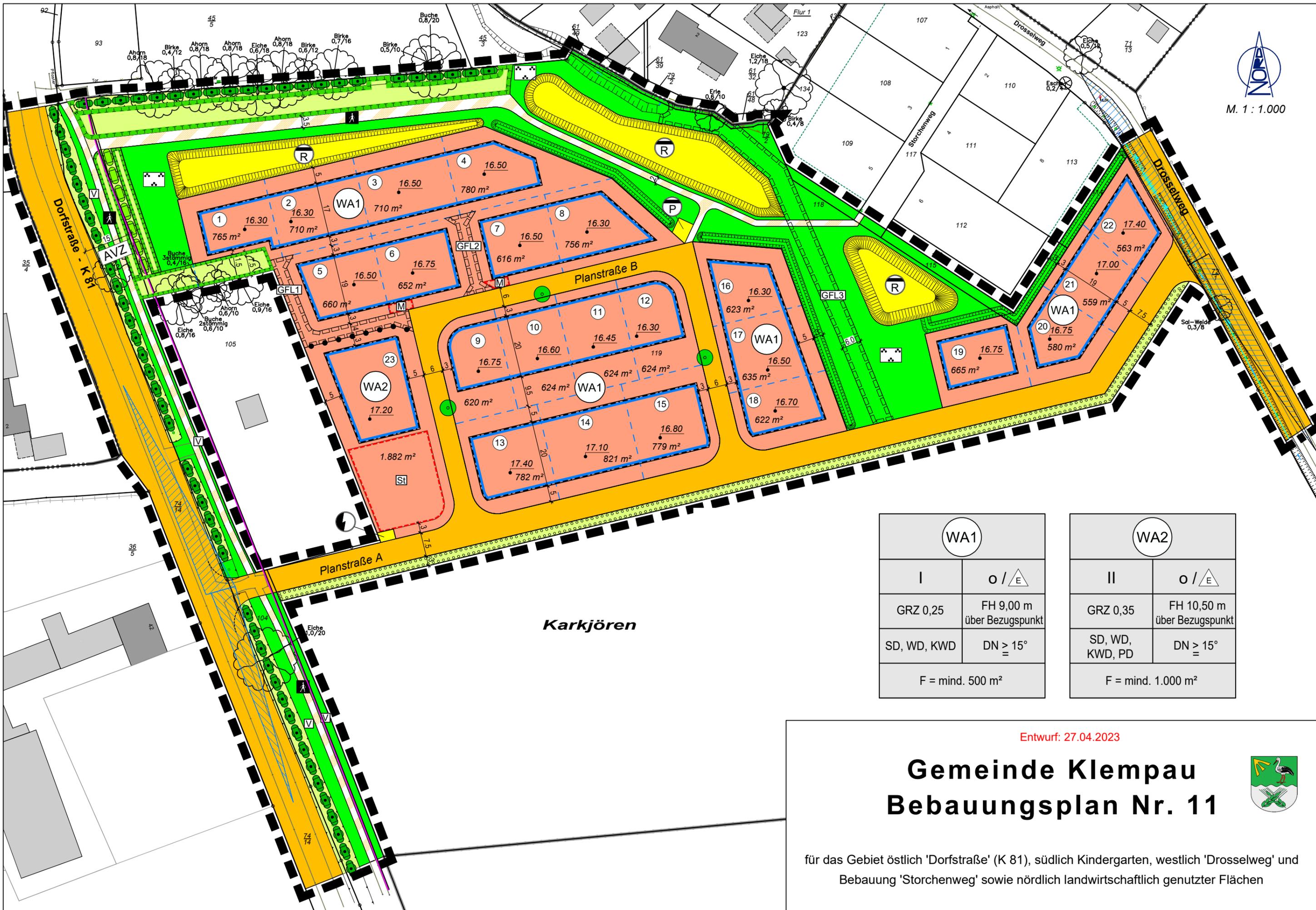




M. 1 : 1.000



| WA1                          |                            |
|------------------------------|----------------------------|
| I                            | O / $\triangle$ / E        |
| GRZ 0,25                     | FH 9,00 m über Bezugspunkt |
| SD, WD, KWD                  | DN $\geq$ 15°              |
| F = mind. 500 m <sup>2</sup> |                            |

| WA2                            |                             |
|--------------------------------|-----------------------------|
| II                             | O / $\triangle$ / E         |
| GRZ 0,35                       | FH 10,50 m über Bezugspunkt |
| SD, WD, KWD, PD                | DN $\geq$ 15°               |
| F = mind. 1.000 m <sup>2</sup> |                             |

Entwurf: 27.04.2023

# Gemeinde Klempau Bebauungsplan Nr. 11



für das Gebiet östlich 'Dorfstraße' (K 81), südlich Kindergarten, westlich 'Drosselweg' und Bebauung 'Storchenweg' sowie nördlich landwirtschaftlich genutzter Flächen

# Gemeinde Klempau, Bebauungsplan Nr. 11

# ZEICHENERKLÄRUNG

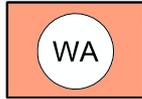
ES GILT DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 - PlanzV 90 - zuletzt geändert am 14. Juni 2021

PLANZEICHEN

ERLÄUTERUNGEN / RECHTSGRUNDLAGE

## I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

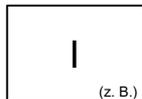


Allgemeine Wohngebiete  
(§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)



Grundflächenzahl (GRZ)  
(§ 19 BauNVO)



Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
(§ 20 BauNVO)

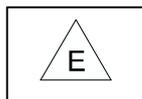


Höhe baulicher Anlagen in Meter als Höchstmaß  
über einem Bezugspunkt, Firsthöhe z.B. FH 9,0 m

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



Offene Bauweise  
(§ 22 Abs. 2 BauNVO)



Nur Einzelhäuser zulässig



Baugrenze  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO)

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

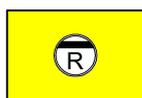


Öffentliche Straßenverkehrsfläche



Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
Zweckbestimmung: Fußgängerbereich

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung  
und Abwasserbeseitigung sowie Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und  
sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)



Regenrückhaltebecken  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

# Gemeinde Klempau, Bebauungsplan Nr. 11

# ZEICHENERKLÄRUNG

ES GILT DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 - PlanzV 90 - zuletzt geändert am 14. Juni 2021

## PLANZEICHEN

## ERLÄUTERUNGEN / RECHTSGRUNDLAGE



Pumpstation



Trafo

### 9. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



Öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung:

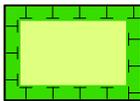


Parkanlage

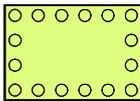


Verkehrsbegleitgrün

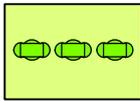
### 13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)



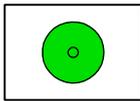
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)

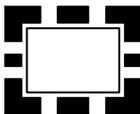


Knick anlegen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)

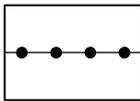


Baum anpflanzen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)

### 15. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes  
(z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)



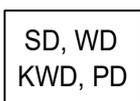
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)



Müllsammelplatz  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)



Stellplatzanlage



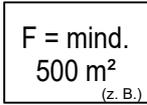
Zulässige Dachformen: Satteldach, Walmdach, Krüppelwalmdach und Pultdach  
(§ 9 Abs. 4 BauGB, i.V.m. § 86 LBO Schl.-H)

# Gemeinde Klempau, Bebauungsplan Nr. 11 ZEICHENERKLÄRUNG

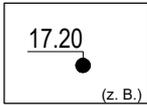
ES GILT DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 - PlanzV 90 - zuletzt geändert am 14. Juni 2021

## PLANZEICHEN

## ERLÄUTERUNGEN / RECHTSGRUNDLAGE

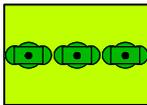


Mindestgröße der Baugrundstücke (z. B. 500 m<sup>2</sup>)



Höhenbezugspunkt in Meter ü. NHN (Normalhöhennull), Höhensystem DHHN2016 (§§ 16 Abs. 2 + 3 und 18 BauNVO)  
*(Die Höhenbezugspunkte können sich nach vorliegender Straßenplanung noch ändern!)*

## II. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

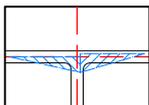


Erhaltung des Knickbestandes (§ 30 Abs. 2 BNatSchG / § 21 Abs. 1 LNatSchG)



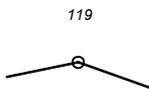
Anbauverbotszone (§ 29 b StrWG)

Fahrbahnkante K 82

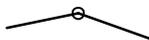


Sichtdreieck nach Richtlinie RAS 06, Ziffer 6.3.9.3  
*(Gelb hinterlegte, schraffierte Bereiche sind von der Bebauung freizuhalten)*

## III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



Flurstücksbezeichnung



Flurstücksgrenze



Vorgeschlagene Flurstücksgrenze



Nummerierung der Grundstücke



Graben vorhanden



Graben öffnen



Graben verrohren



Baum vorhanden



Mulde geplant

## IV. NUTZUNGSSCHABLONE

| Art der baulichen Nutzung |                         |
|---------------------------|-------------------------|
| Zahl der Vollgeschosse    | Bauweise                |
| Grundflächenzahl          | Firsthöhe in Meter über |
| Zulässige Dachform        | Zulässige Dachneigung   |
| Mindestgrundstücksgröße   |                         |