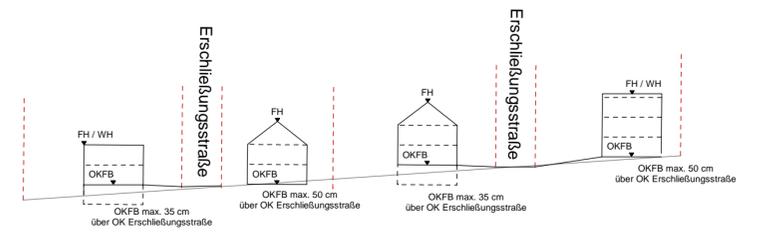


Systemschnitt



Zeichenerklärung

1. Art der Baulichen Nutzung
 (§ 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB -, §§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung - BauNVO -)

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

2. Maß der Baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachform / Dachneigung
maximal zulässige Höhe	

3. Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Offene Bauweise
 Baugrenze

4. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg
 Verkehrsbegleitgrün/ Versorgungsstreifen

5. Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Grünflächen
 Umgrenzung Ausgleichsmaßnahme

6. Wasserflächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

RRB Regenrückhaltebecken

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

anzupflanzende Bäume / Sträucher / Hecke

8. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§9 Abs. 7 BauGB)
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplanes IV "Am Kreuthfeld"
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

9. Hinweise / nachrichtliche Übernahme

Flurstücksgrenzen
 Flurstücksgrenzen
 Bestehene Wohn- /Nebengebäude
 Mögliche Grundstücksgrößen
 Bemaßungen
 Bestehende Höhenlinien

Mögliche Grundstücksgrenzen
 Bebauungsvorschlag
 Parzellenummerierung

Ausgleichsmaßnahme

Artenreiches Extensivgrünland auf einer Teilfläche der Flurnummer 102 der Gemarkung Geslau-Stettberg; Größe = 2.037 m²



Luftbild, ohne Maßstab



Gemeinde Geslau

Landkreis Ansbach



Index	Art der Änderung	Datum	Bearbeiter	Prüfer
00	Vorentwurf	06.03.2023	B.Grabner	Heller
01	Entwurf	03.06.2024	B.Grabner	Heller
02	Entwurf erneute Auslegung: Anpassung externe Ausgleichsmaßnahme	05.05.2025	B.Grabner	Heller
03				
04				

verwendete Bezugssysteme: Hauptlagesystem: UTM (Zone 32) Haupthöhensystem: NHN (DHHN 1016)

2021459/B-Plan_1000.PLT
Ingenieurbüro Heller GmbH
 Schernberg 30 | 91567 Herrieden | Tel.: 09825/9296-0 | Fax: -50
 Internet: www.b-heller.de | E-Mail: info@b-heller.de

Vorhabensbezeichnung: **BEBAUUNGSPLAN für das Wohngebiet "Am Kreuthbach" mit integriertem Grünordnungsplan**

Plannummer: 2021459/B-Plan_1000.PLT
 Leistungsphase: Entwurf
 Maßstab: 1:1000 Index / Datum: 02 / 05.05.2025

Vorhabenträger: **Gemeinde Geslau** Entwurfverfasser: **Ingenieurbüro Heller GmbH**

(Datum) (Unterschrift) (Datum) (Unterschrift)