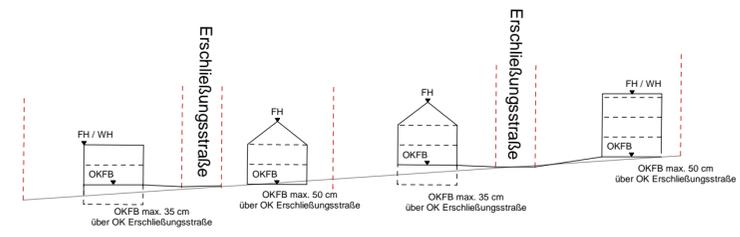


Systemschnitt



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)

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)
 - 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 "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
 - Flurstücksnummern
 - 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	Satzungsfassung	14.07.2025	B.Grabner	Heller
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: **Satzungsfassung**
 Maßstab: 1:1000 | Index / Datum: 03 / 14.07.2025

Vorhabensträger: **Gemeinde Geslau** (Datum)

Entwurfverfasser: **Ingenieurbüro Heller GmbH** (Datum)
S. Grabner (Unterschrift)