

BEBAUUNGSPLAN "BAHNHOF MITTELROT III, 2. ÄNDERUNG" IN MITTELROT

1:1.000

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG VOM 19.11. BIS 19.12.2025

23.10.2025



ZEICHENERKLÄRUNG (innerhalb des Geltungsbereiches)

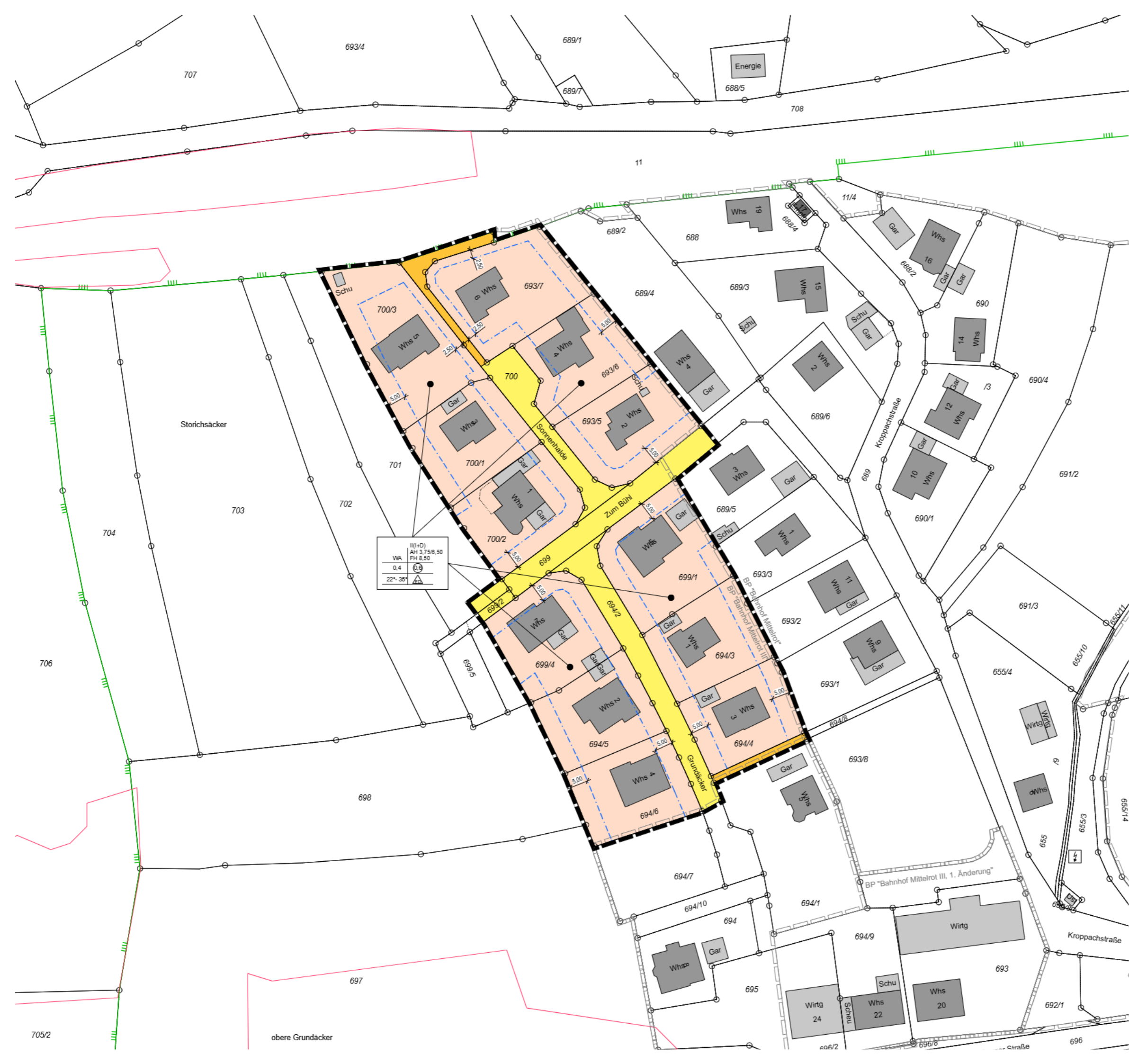
- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- AH Außenwandhöhe bergseits/talseits in m (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
- FH Firsthöhe in m (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
- 0,4 Grundflächenzahl G_z/Z (§ 19 BauNVO)
- II Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)
- 22° - 35° Zulässige Dachneigung (§ 74 Abs. 1 LBO)
- Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Wohnbaufläche (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
- Verkehrsflächen (Gehweg, Fahrbahn) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauNVO)
- Geltungsbereiche inkraftgetretener Bebauungspläne
- Landschaftsschutzgebiet (nachrichtlich)
- Bestehende Grundstücksgrenzen

ZEICHENERKLÄRUNG (außerhalb des Geltungsbereiches)

- gemäß § 33 NatSchG geschütztes Biotop (Amtliche Kartierung)

FÜLLSCHEMA DER NÜTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Höhe baulicher Anlagen
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Dachform, Dachneigung	Bauweise



II(II+D)	3,75/6,50
WA	AH 3,75/6,50
	FH 3,50
0,4	0,4
22° - 35°	