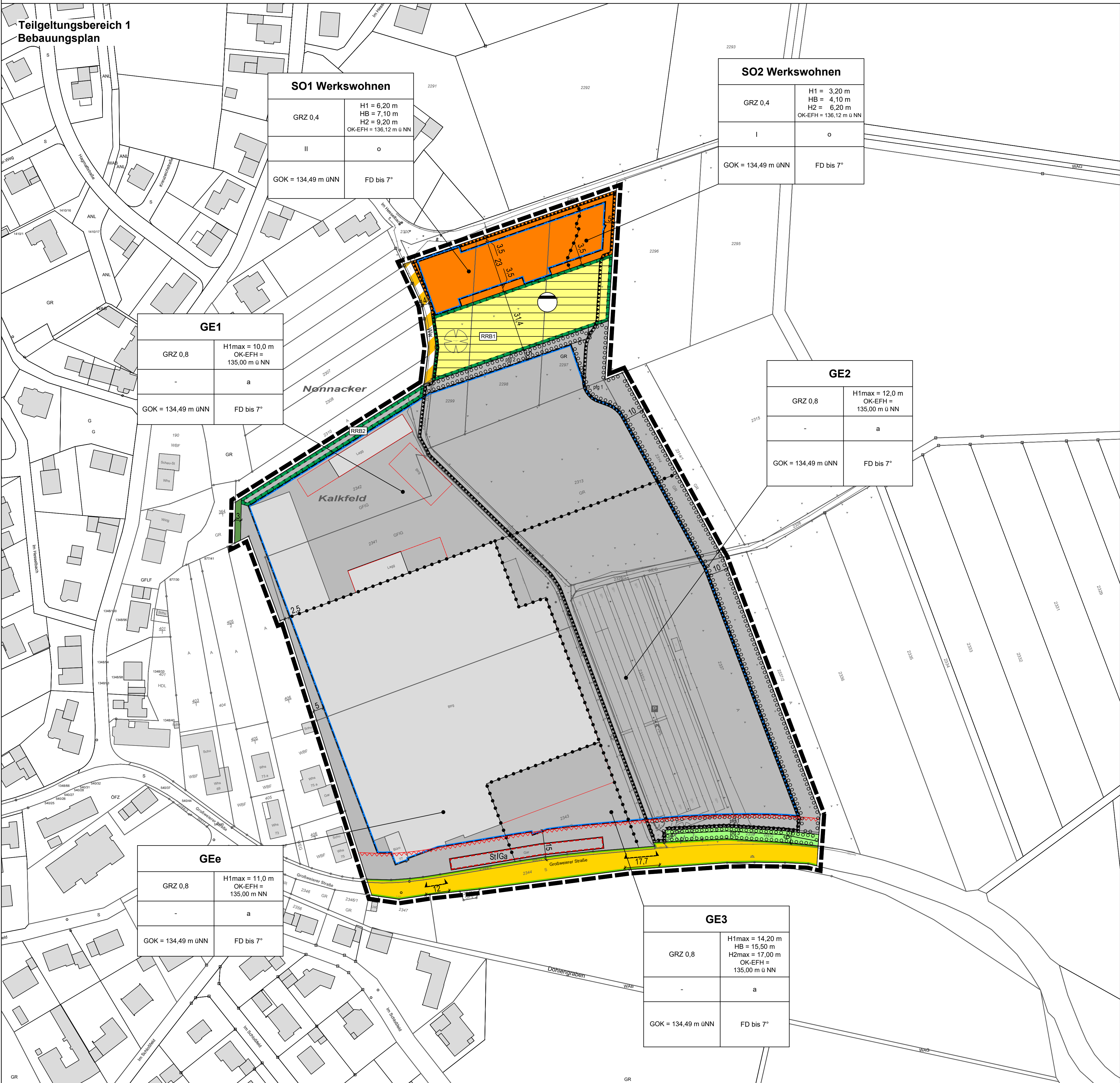




ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Planungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 (1) BauGB)

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) 1 BauGB)

- SO** Sonstiges Sondergebiet - Werkswohnen
(§ 11 Abs. 2 BauNVO)
- GE** Gewerbegebiet
(§ 8 BauNVO)
- GEe** Eingeschränktes Gewerbegebiet

2.0 Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) 1 BauGB)

- GRZ = 0,8**
(s. Text) Grundflächenzahl als Höchstmaß
(§ 19 (2) BauNVO)
- H = 12,0 m** Gebäudehöhe als Höchstmaß
(§ 18 BauNVO)
- OK-EFH = 135,12 m ü NN** Höhenlage
(§ 9 (3) BauGB)
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
(§ 20 BauNVO)

3.0 Bauweise
(§ 9 (1) 2 BauGB)

- o** offene Bauweise
(§ 22 (2) BauNVO)
- a** abweichende Bauweise
Offen, mit Gebäudelängen von mehr als 50 m
(§ 22 (4) BauNVO)

4.0 überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 (1) 2 BauGB)

- Baugrenze**
(§ 23 (2) BauNVO)

5.0 Verkehrsflächen
(§ 9 (1) 11 BauGB)

- Straßenbegrenzungslinie**
- Öffentliche Verkehrsfläche**
- Ww** Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:
Wirtschaftsweg
- Ein- und Ausfahrt**

6.0 Flächen für Auffüllungen und Abgrabungen
(§ 9 (3) BauGB)

- Auffüllung - Geländeoberkante als Mindestmaß**

7.0 Flächen zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser i.V.m.
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und
Landschaft und Grünflächen
(§ 9 (1) 14, 15, 16d, 20 BauGB)

- Fläche für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser - zentral**
- Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Ortsrandgrün**
- Private Grünfläche**
- RRB1** Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von
Natur und Landschaft
Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser - zentral
- RRB2** Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von
Natur und Landschaft
Rückhaltung von Niederschlagswasser und verzögerte Ableitung - dezentral

8.0 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum
Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft i.V.m. Bindungen
für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 (1) 20, 25a und 25b BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und
sonstigen Bepflanzungen**

plg 1 = Anlegen von Gehölzen entlang der östlichen bzw.
südlichen Randzone des Geltungsbereichs
plg 2 = Entwicklung von Magerwiesen
plg 3 = Anlegen einer Baumreihe

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege
und Entwicklung von Natur und Landschaft**

A1 - Oberbodenauftrag
A2 - Magerwiese
A3 - Tümpel
A4 - Rückbau Feldweg

9.0 Sonstige Planzeichen

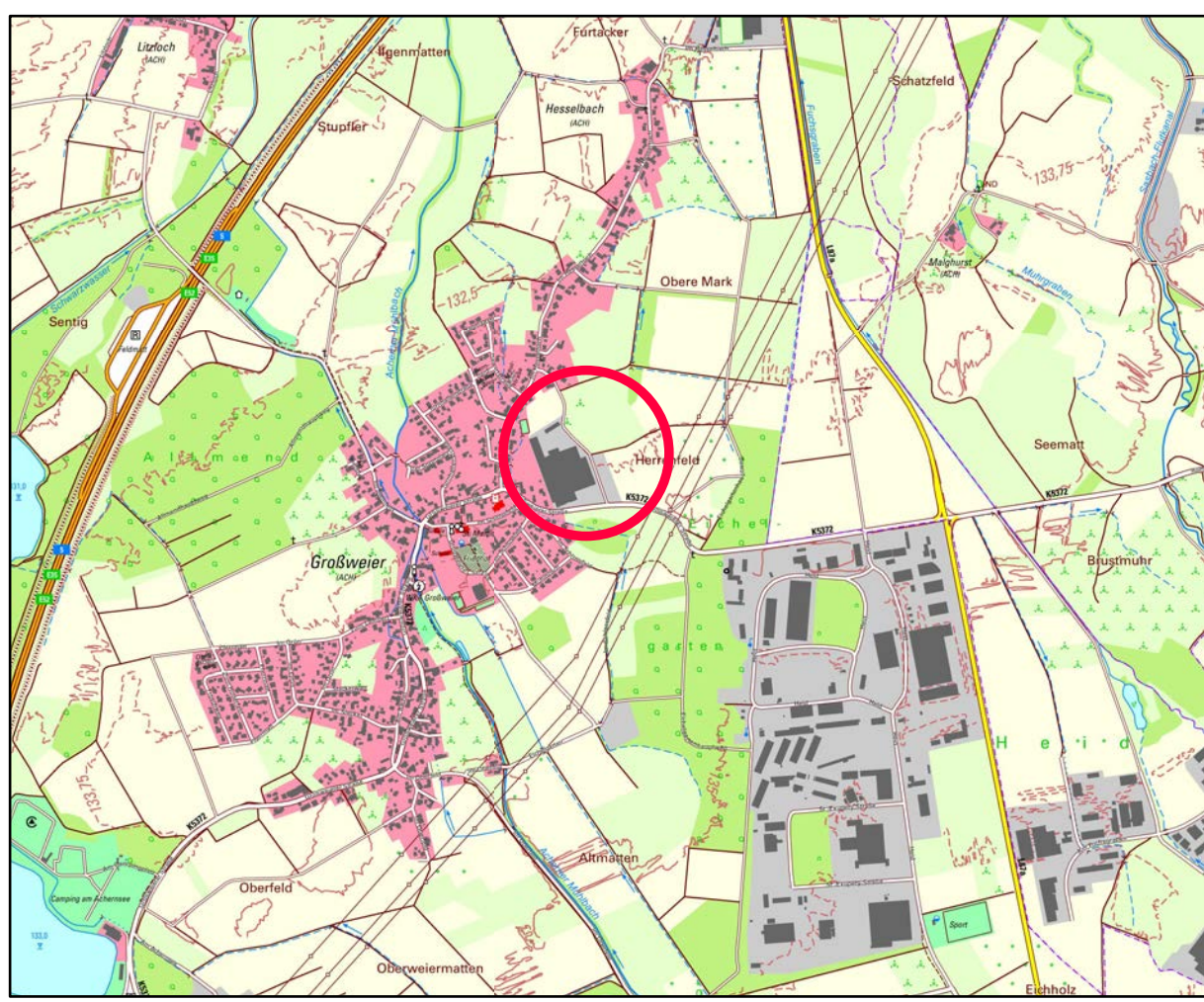
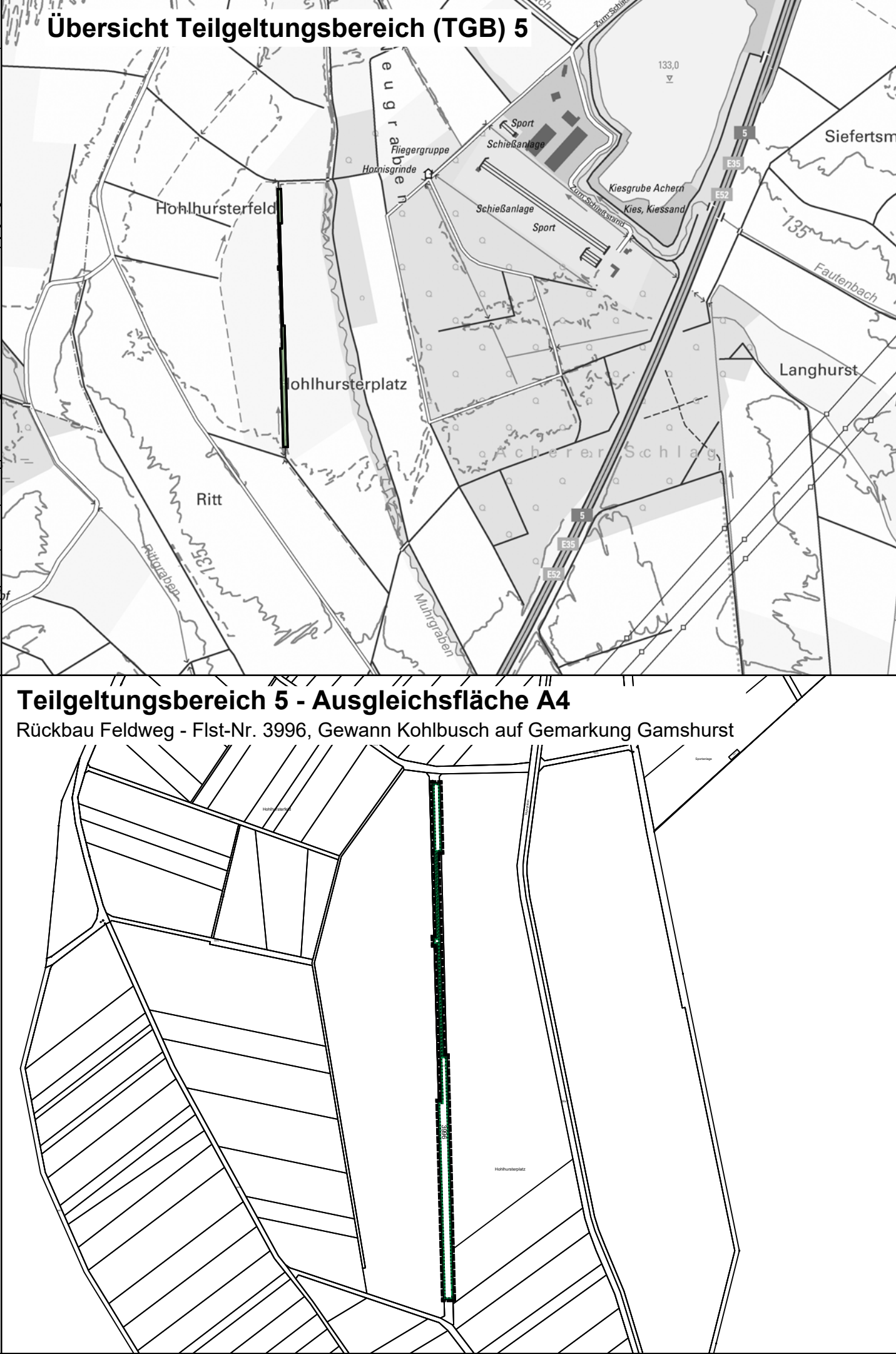
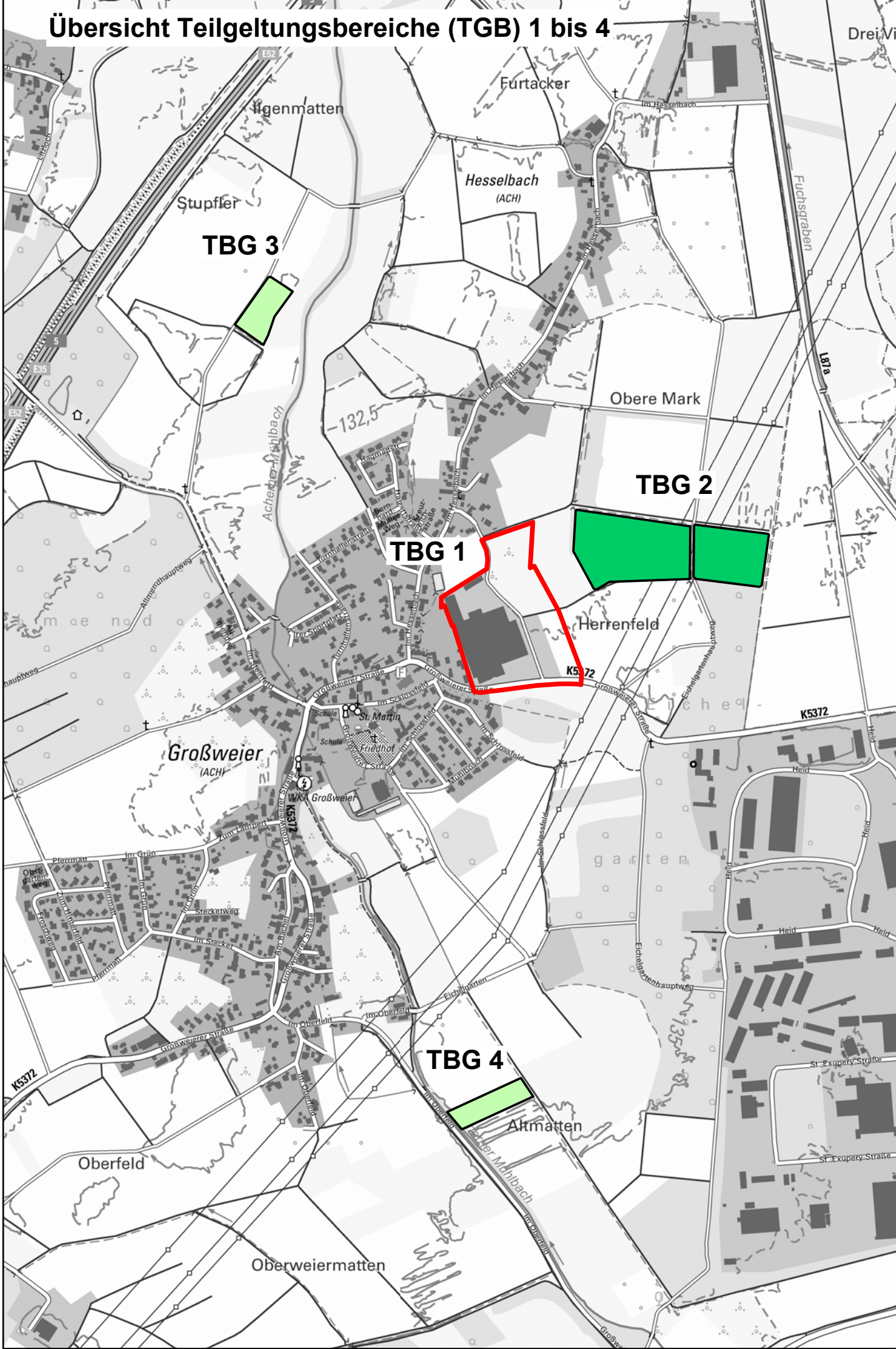
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung**
(§ 16 (5) BauNVO)
- SVGa** Flächen für Stellplätze und Garagen
(§ 9 (1) 4 BauGB)
St = Stellplätze
Ga = Garagen
- Anbauverbotszone 15 m und 30 m vom südöstlichen Fahrbahnrand**
- vermessene bauliche Anlagen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes**
(§ 9 (7) BauNVO)

Örtliche Bauvorschriften
(§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 88 (1) LBauO)

- Dachform und Dachneigung**
FD bis 7" = Flachdach bis 7"

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	Gebäudehöhe
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
Geländeoberkante	Dachform und Dachneigung



Übersichtsplan 1 : 20.000

Projekt: Bebauungsplan "Hodapp"		Projektnummer: 24-307	
Planinhalt: Entwurf		Datenname: 24-307_Achern_B-Plan_Hodapp_2024-04-27.dwg	
Stand: 29.04.2026		Layoutname: M1000	
Datengrundlage: Stadt Achern, 06.07.2021, 250416 GeK DWG 2022087-20220820-V-Bestand i.V.M. dsg		Gezeichnet: K. Schösser, U. Espeter	
Auftraggeber / Gemeinde: Stadt Achern Henssler Allee 73 77855 Achern Telefon: 07841 642-0 stadtbewertung@achern.de		Planungsbüro: stadtkonzept Dipl. Ing. Brigitte Busch Regierungsbevollmächtigte Charles-de-Gaulle-Straße 17 77859 Achern Tel.: 06341-9676 254 Fax: 06341-9676 255 Email: busch@stadtkonzept.com	
Geprüft: B. Busch		Ploddatum: 27.04.2026	
Format: 0,97 x 0,89 = 0,86 m²		Maßstab: 1 : 1000	
		Nord: 	