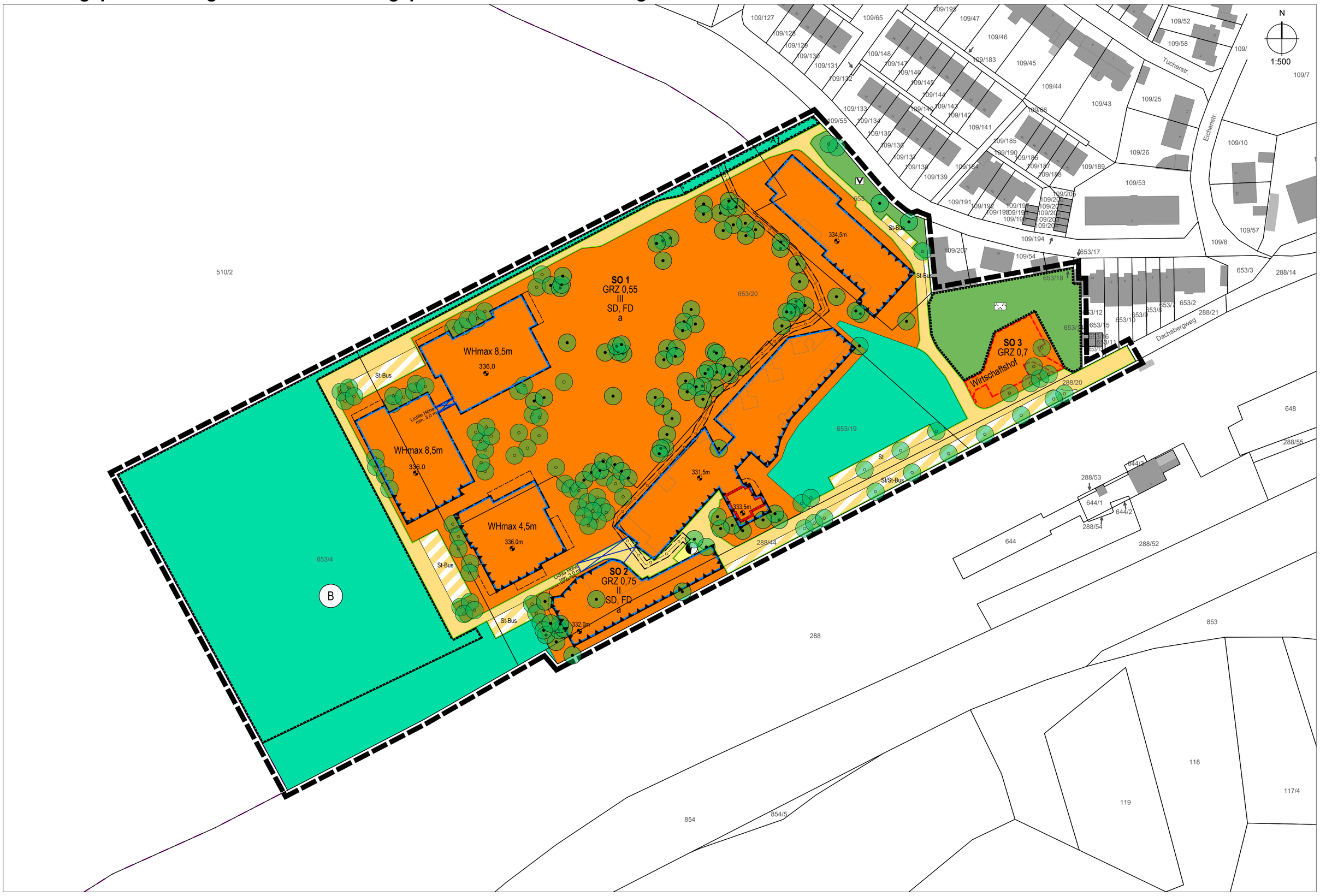
Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 8/6 "Am Dachsberg" der Gemeinde Rückersdorf



I Festsetzungen durch Planzeichen

1 Art der baulichen Nutzung
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 - 15 BauNVO

SO 1 — Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Förderzentrum Blindeninstitut" gem. § 11 BauNVO, mit Angabe der Teilbaugebiete SO 1 - SO 3

2 Maß der baulichen Nutzung
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21a BauNVO

GRZ 0,55 — maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)

III — maximal zulässige Anzahl an Vollgeschossen

FHmax 14,5 m — maximal zulässige Firsthöhe von Hauptbaukörpern (wird zum Entwurf ergänzt)

WHmax 11,5 m — maximal zulässige Wandhöhe von Hauptbaukörpern

335,5 — Höhenbezugspunkt in Meter über Normalhöhennull (NHN)

3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 - 23 BauNVO

a — abweichende Bauweise

Baugrenze

Abgrenzung Terrassen

4 Flächen für Stellplätze, Carports sowie Neben- und Gemeinschaftsanlagen
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 BayBO

Wirtschafts-hof — Flächen für Nebenanlagen
Hier: Wirtschaftshof

Lager UG — Flächen für Nebenanlagen
Hier: unterirdische Lagerräume

5 Verkehrsflächen, Ein- und Ausfahrten, Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und § 9 Abs. 6 BauGB

Private Straßenverkehrsfläche

St-Bus / St — Private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
St-Bus = Busstellplätze
St = Mitarbeiter- und Besucherstellplätze

Straßenbegrenzungslinie

6 Flächen und Anlagen zur Versorgung
gem. § 9 Abs. 1 Nrn. 12 BauGB

Fläche zur Versorgung mit der Zweckbestimmung Elektrizität
Hier: Trafo

7 Grünflächen
gem. § 9 Abs. 1 Nrn. 15 BauGB

Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Straßenbegleitgrün

Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage

8 Flächen für Wald
gem. § 9 Abs. 1 Nrn. 18 BauGB

Flächen für Wald

9 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
gem. § 9 Abs. 1 Nrn. 20, 25a, 25b und § 9 Abs. 6 BauGB

Anpflanzung von Bäumen

Erhalt von Bäumen

Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern

A1 — Ausgleichsfläche A1

10 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Leitungsrecht zugunsten des Erschließungsträgers

Durchfahrt mit Überbauung,
Lichte Höhe mind. 3,0 m über Fahrbahnoberkante

11 Maßnahmen und bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. BImSchG
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Fassadenabschnitt für bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. BImSchG
Hier: Verkehrslärm

12 Gestaltung baulicher Anlagen
gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 BayBO

FD — Flachdach mit maximal zulässiger Dachneigung
max. 10 °

SD — Satteldach mit zulässiger Dachneigung
10 ° - 20 °

13 Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

II Hinweise durch Planzeichen

78 — Bestehendes Flurstück mit Flurstücksnummer

33 — Bestehendes Gebäude mit Hausnummer

Unterirdische Stromleitung

III Nachrichtliche Übernahmen

Umgrenzung von Einzelanlagen des Denkmalschutzes

B — Abgrenzung der Teilfläche des Bannwalds

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 8/6 "Am Dachsberg" der Gemeinde Rückersdorf

Vorentwurf
Fassung: 13.11.2025

Übersichtsplan **M 1:5.000**

VOGELSANG

Planungsbüro Vogelsang
Glockenhofstr. 28
90478 Nürnberg
Tel.: 0911/480773-11
Fax: 0911/480773-17
nuernberg@vogelsang-plan.de
www.vogelsang-plan.de

Landschaftsplanung Klebe

Landschaftsplanung Klebe
Glockenhofstr. 28
90478 Nürnberg
Tel.: 0911 / 331996
Fax: 0911 / 331968
info@landschaftsplanung-klebe.de
www.landschaftsplanung-klebe.de

BBP	CP - __.__.____	GOP	FU - __.__.____
gez. / Datum	KV - __.__.____	gez. / Datum	SK - __.__.____