

WA I o	
GRZ 0,4	GFZ 0,4
SD	30 – 45°
	2 WE

WA II o	
GRZ 0,4	GFZ 0,7
SD	30 – 45°
	2 WE

**24. vereinfachte Änderung des  
Bebauungsplanes Nr. 06/02  
„Leopoldshöhe-Nord“ (Blatt A)**

M 1: 1.000  
**Satzung**

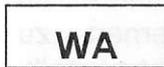


**Gemeinde  
Leopoldshöhe**

Gemarkung Leopoldshöhe, Flur 1

## Planzeichenerklärung Festsetzungen / örtliche Bauvorschriften

### Art der baulichen Nutzung



Allgemeines Wohngebiet  
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

**2 WE**

Beschränkung der Zahl der Wohnungen  
(§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)

### Maß der baulichen Nutzung

**GRZ 0,4**

Grundflächenzahl  
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

**z.B. GFZ 0,5**

Geschoßflächenzahl  
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

**z.B. I**

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

### Bauweise, Baulinie, Baugrenze

**o**

offene Bauweise  
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

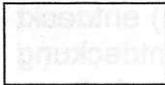


Baugrenze  
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO)



nur Einzelhäuser, hier Einfamilienhäuser  
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO)

### Verkehrsflächen



Straßenverkehrsflächen  
(§ 9 (1) Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Verkehrsflächen für besondere Zwecke  
(§ 9 (1) Nr. 11, (6) BauGB)



Zweckbestimmung: Fußweg mit Ausnahmeregelung  
(§ 9 (1) Nr. 11, (6) BauGB)

### Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
(§ 9 (7) BauGB)

**SD**

Satteldach

### Textliche Festsetzungen

#### Ausnahme für die Nutzung des Fußweges innerhalb des Geltungsbereiches

Der Fußweg (ausschließlich Flurstücke 50 und 51, Flur 1, Gemarkung Leopoldshöhe) dient als Erschließung für die Flurstücke 49, 52, 53 und 388, Flur 1, Gemarkung Leopoldshöhe.

Die übrigen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes und der 21. Änderung behalten weiterhin ihre Gültigkeit