



### 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)

Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachform / Dachneigung
maximal zulässige Gebäudehöhe	

#### 3. Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen

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

Baugrenze

#### 4. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§9 Abs. 7 BauGB)  
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Ga Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

aktive Lärmschutzmaßnahme zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen aus Gewerbelärm

Gebäudeseiten mit Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen aus Gewerbelärm

#### 5. Hinweise / nachrichtliche Übernahme

Flurstücksgrenzen

553 Flurstücksnummern

Bestehene Wohn- /Nebengebäude

Bebauungsvorschlag Einfamilienhäuser

Mögliche Grundstücksgrenzen

kartierte Biotopflächen

Umgrenzung Bodendenkmal

Umgrenzung festgesetztes Überschwemmungsgebiet HQ 100 der Altmühl

Bestehende Höhenlinien

Bestehende Traufhöhen

Abbruch bestehender Gebäude

Bebauungsvorschlag Mehrfamilienhäuser



Index	Art der Änderung	Datum	Bearbeiter	Prüfer
00	Aufstellungsbeschluss	23.10.2024	Grabner	Heller
01	Entwurf	28.04.2025	Grabner	Heller
02	Entwurf	22.07.2025	Grabner	Heller
03				
04				
05				

2024284/Bebauungsplan.PLT

**Ingenieurbüro Heller GmbH**

Schemberg 30 | 91567 Herrieden | Tel.: 09825/9296-0 Fax: -50  
Internet: www.ib-heller.de | E-Mail: info@ib-heller.de

Bauleitplanung  
Straßenbau  
Abwasserbeseitigung/  
Wasserversorgung  
Vermessung/Geoinformation

Vorhabenbezeichnung: **BEBAUUNGSPLAN NR. 48**  
**Bebauungsplan "Am Altmühlbad" in Leutershausen**

Plannummer: 2024284/Bebauungsplan.PLT  
Leistungsphase: **Entwurf**  
Maßstab: 1:1000  
Index / Datum: 02 / 22.07.2025

Vorhabensträger: .....  
(Datum) (Unterschrift)

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