

T e x t t e i l

In Ergänzung der Planzeichnung wird gem. § 1 Abs. 1 BBauG in Verbindung mit der BNutzVO und LBO in dem schwarz umrandeten Gebiet festgesetzt:

I.) Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BBauG und BNutzVO)

1.00 Bauliche Nutzung

1.01 Art der baulichen Nutzung
§§ 1 - 15 BNutzVO

1.02 Maß der baulichen Nutzung
§§ 16 - 21 BNutzVO

Baugebiete	Z	GRZ	GFZ
WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BNutzVO)	I	0,4	0,5
	I + UG	0,4	0,5
	II	0,4	0,8
1.03	Ausnahmen im Sinne von § 4 (3) BNutzVO sind entsprechend § 1 (4) BNutzVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.		
1.04	Garagen: (§ 12 BNutzVO) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bzw. in den dafür besonders ausgewiesenen Flächen möglich. Zwischen der Garagenausfahrt und der öffentlichen Verkehrsfläche ist ein Mindestabstand von 5 mtr. einzuhalten.		
1.05	Nebenanlagen: (§ 14 BNutzVO) soweit Gebäude (z.B. Geschirrhütte) in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.		
1.10	Bauweise: (§ 22 BNutzVO) offen (siehe Eintragung im Lageplan)		
1.20	Gebäudestellung: (§ 9 (1) 1 d. BBauG) Die im Plan angegebenen Pfeilrichtungen sind für die Firstrichtung der Hauptgebäude bestimmend.		
1.30	Höhenlagen der baulichen Anlagen: (§ 9 (1) d BBauG) In Ausnahmefällen wird bei den einzelnen Bauvorhaben die Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) durch die Kreisbaumeisterstelle in Zusammenarbeit mit dem Vermessungsamt abweichend festgelegt. Die fertige Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) soll bei sämtlichen Gebäuden 0,7 mtr. über der ausgebauten Straße liegen (Bezugspunkt senkrecht zur Straßenachse auf Gebäudemitte).		

II.) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (3) BBauG und § 11 LBO)

2.00 Gebäudehöhe (Höchstmaß zwischen festgelegter Geländeoberkante und dem Schnittpunkt von Aussenwand und Dachhaut):

für I	max. 3,80 m
für II	max. 6,20 m

2.10 Aufschüttungen und Abgrabungen sind bis zu einer Höhe von max. 1,0 mtr. zulässig. Bei der Auffüllung ist jedoch auf das Nachbargrundstück zu achten.

2.20 Dachform: für Hauptgebäude im WA als Satteldach

Dachneigung bei Z = I 25° - 32°
Z = II 22° - 25°

Dachaufbauten sind nicht gestattet.

Kniestock: bei I-geschossiger Bauweise bis zu 0,5 mtr. erlaubt.

2.30 Äußere Gestaltung:

a) auffällige Struktur- und Farbgebung sind zu vermeiden.

b) für die Deckung der Satteldächer grundsätzlich nur Ziegel verwenden.

2.40 Einfriedung:
(§ 111 Abs. 1 Nr. 4 LBG)

Sockel aus Naturstein bzw. Beton bis 0,4 mtr. erlaubt.

Ergänzung durch Holzzäune bis max. Gesamthöhe, auch Hecken möglich.

2.50 Bepflanzung:

... sie dürfen gärtnerisch nicht ...
werden.

Walter Brück
Hilf - ...
Zust - ...

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN ENTSPRECHEND DEM PLANZEICHENERLASS
VOM 13. APRIL 1966 / V / 2073 / 50

Wohnflächen

WS	Kleinstwohnungsgebiet
WR	Ruhes Wohngebiet
WA	Allgemeines Wohngebiet

GEMISCHTE BAUFÄCHEN

MD	Dorfgebiet
MI	Mischgebiet
MK	Kerngebiet

GEWERBLICHE BAUFÄCHEN

GE	Gewerbegebiet
GI	Industriegebiet

SONDERBAUFÄCHEN

SW	Wohnwandhausgebiet
SO	Sondergebiet

IV Zahl d. Vollgesch. (Höhengrenze)

(IV) Zahl d. Vollgesch. (Zwangsend)

0,4 Grundflächenzahl
0,7 Geschosflächenzahl

3,0 Baumanzahl
0 Offene Bauweise

▲ nur Einzel- u. Doppelhaus zul.

▲ nur Hausgruppen zulässig

9 geschlossene Bauweise
6 besonders (abweichende) Bauweise
offen, jedoch Geb.-Länge bis

Baulinie max. 100 m zul.

BT Baugrenze
Bebauungstiefe

	Schule
	Kirche
	Kindergarten

Straßenbahn

	Öffentliche Parkfläche
	Straßengrenzungsline
	Zufahrtsverbot

	Haltestation
--	--------------

ARI D. BAU-NUTZUNGS

	Parkanlage
	Sportplatz
	Spielplatz
	Friedhof
	Grünfl. als Bestandteil v. Verk. Anl. i. d. V. §127(2) 3 BBauO.

GRÜNFLÄCHEN

Aufschüttungsflächen

Landwirtschaft

Forstwirtschaft

Garagen

Gemeinschafts-Gar.

Mit Leitungsrecht bel. Flächen
Sichtflächen (v. d. Bch. freizuh.
Grundstücke) Anpl. u. Einf. (max. 0,80m hoch)

Abgrenzung unterschiedl. Nutzung

Grenze d. räuml. Geltungsbereichs d. Bch. Planes (fällt jeweils mit Flurstücks-
Grenze zusammen)

Bei Landschaftsschutz unterl. Flächen

Wasserschutzgebiet

FL. F. GA. - LAND- U. FORSTWIRTSCH. FL.

MISS D. BAU-NUTZUNGS

BAUWEISE

GEWISSENBAUS-GRUNDSTÜCKE

VERKEHRSFLÄCHEN

VERKEHRSFLÄCHEN

	First- u. Geb. Hauptrichtung
	Kanaltrasse
	Kanalsole
	Straßenachse mit Höhenangabe
	Füllschemata der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl d. Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschosflächenzahl
Baumanzahl	Bauweise
Max. Zahl der Wohnungen je Gebäude (nur bei WA und WR)	
Dachneigung	

proj. Flurstücksgrenze
 Querprofil

