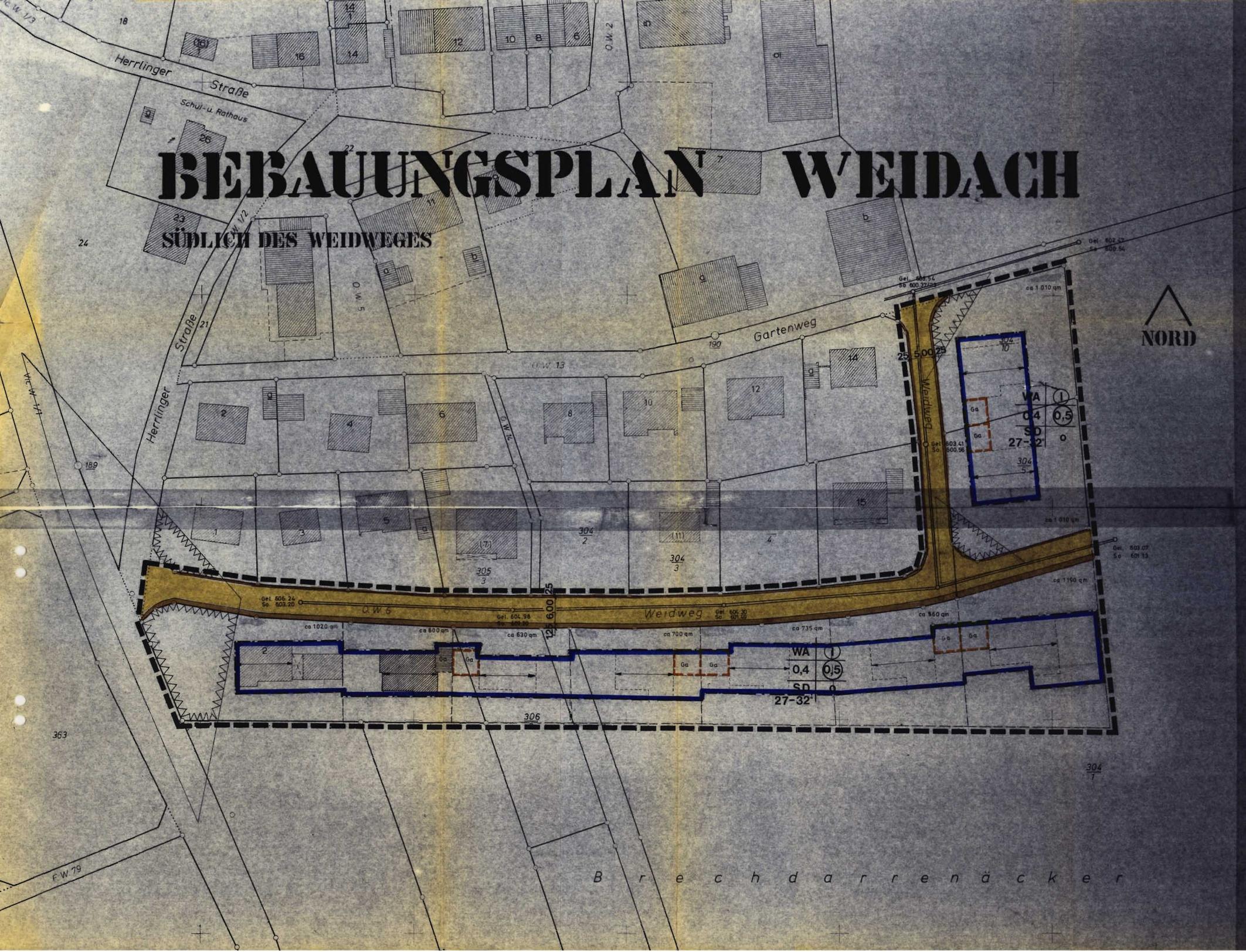


BEBAUUNGSPLAN WEIDACH

SÜDLICH DES WEIDWEGES



ZEICHENERKLÄRUNG

DER FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

	ALLGEMEINES WOHNGEBIET § 3 BAUNVO
	GARAGEN § 9 (1) 1a BBAUG
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE GEHWEG FAHRBAHN
	SCHLAFFLÄCHE (VON DER BEBAUUNG FREI ZU HALTENDE GRUNDSTÜCKE) § 9 1 10 BBAUG
Z.B. ①	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND § 17 (4) UND § 18 BAUNVO
Z.B. 0,4	GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) HÖCHSTGRENZE § 19 BAUNVO
Z.B. 0,5	GESCHOßFLÄCHENZAHL (GFZ) HÖCHSTGRENZE § 20 BAUNVO
	BAUGRENZE § 23 (3) BAUNVO
	OFFENE BAUWEISE § 22 (1) BAUNVO
	FIRSTRICHTUNG VERBINDLICH
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
	FLURSTÜCKSGRENZE
Z.B. OW 6	ORTSWEG
Z.B. 304	FLURSTÜCKSNUMMER
	GEPL. GRUNDSTÜCKSGRENZEN

Textteil zum Bebauungsplan

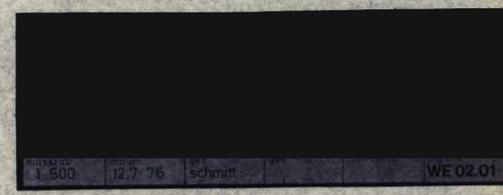
In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

I. Planungsrechtliche Festsetzung (§ 9 Abs. 1 BBAUG)

- 1.00 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BBAUG und §§ 1 - 15 BAUNVO)
Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BAUNVO)
- 1.01 Ausnahmen nach § 4 (3) BAUNVO sind gemäß § 1 (4) BAUNVO nicht zulässig.
- 2.00 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1a BBAUG u. § 16 - 21 BAUNVO)
entsprechend der Eintragungen im Plan und der Nutzungsschablone.
- 2.01 Zahl der Vollgeschosse -Z- (§ 18 BAUNVO und § 2 (4) LEO)
Ist i. S.v. § 17 (4) BAUNVO entsprechend den Eintragungen im Plan zwingend festgesetzt.
- 2.02 Grundflächenzahl -GRZ- (§ 19 (2) BAUNVO)
Ist i. S.v. § 17 (1) entsprechend dem Planeintrag als Höchstgrenze festgesetzt.
Ausnahmen i. S.v. § 17 (5) BAUNVO sind zulässig.
- 2.03 Geschosflächenzahl -GFZ- (§ 20 (2) BAUNVO)
Ist i. S.v. § 17 (1) BAUNVO entsprechend dem Planeintrag als Höchstgrenze festgesetzt.
- 3.00 Bauweise (§ 9 (1) 1b BBAUG u. § 22 BAUNVO)
Offen für das gesamte Plangebiet (§ 22 (2) BAUNVO) Es sind nur Einzelhäuser zulässig.
- 4.00 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 1b BBAUG)
Stellung der Gebäude entsprechend Planeintrag, zwingend. (Gebäudehaupttrichtung siehe Firsttrichtungspfeil).
- 5.00 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 1d BBAUG)
Die Erdgeschossfußbodenhöhe soll nicht mehr als 0,50m über festgesetztem Gelände liegen.
Die Festsetzung erfolgt bei Baubeginn durch die Genehmigungsbehörde.
- 6.00 Garagen und Stellplätze (§ 9 (1) 1e BBAUG u. § 12 BAUNVO)
Garagen und Stellplätze dürfen nur auf den im Lageplan ausgewiesenen Flächen erstellt werden. Ihr Mindestabstand von der öffentl. Verkehrsfläche muß 5,50m betragen.
- 7.00 Nebenanlagen (§ 14 (1) BAUNVO)
In Form von Gartenlauben, Kleintierställen und Geschirrhütten auch in Verbindung mit Garagen, sind unzulässig. Trafostationen § 14 (2) BAUNVO sind zulässig.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen § 9 (2) BBAUG u. § 111 LBO

- 1.00 Dachform und Neigung
Entsprechend Planeintrag. Die Wohngebäude sind mit Satteldächern von 27 - 32° Neigung zu versehen. Dachaufbauten sind nicht zulässig. Kniestücke dürfen 0,50m Höhe bis OK Schwelle nicht überschreiten. Garagen sollten möglichst unter das Dach des Wohngebäudes einbezogen werden. Bei freistehenden Garagen sind nur Flachdächer zulässig. Sie sollten mit der Nachbargarage auf gemeinsamer Grenze erstellt werden. Die Dachfläche von einandergrenzenden Garagen müssen eine gemeinsame Ebene bilden.
- 2.00 Äußere Gestaltung der Gebäude:
Auffällige Struktur- und Farbgebung sind zu vermeiden. Die Dächer der Wohngebäude bzw. auch der Garagen sind mit engoblierten Ziegeln oder Pfannen zu decken.
- 3.00 Gestaltung der unbebauten Flächen (§ 13 1-3 LBO)
Aufschüttungen und Abgrabungen sind zulässig bis zu einer Höhe von max. 0,50m. Sie müssen harmonisch modelliert und dem Geländeverhältnissen der angrenzenden Grundstücke angepaßt werden. Einfriedigungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen möglichst als Sechereisen oder Maschendrahtzaun an Metallpfosten, mit Laubholzhecken hinterpflanzt. Gesamthöhe max. 1,00m; innerhalb der Sichtfelder max. 0,80m über OK Fahrbahndecke. Die Einfriedigung ist im Baugesuch mit darzustellen; ebenso erforderliche Sockelmauern.



Genehmigt!
16. Jan. 1978

Urn, den
Landratsamt
im Auftrag
Schwarz



B r e c h d a r r e n ä c k e r