

„SÜDLICH DES WEIDWEGES“					
maßstab	datum	gez	ges	planformal	plan nr
1:500	12.7.76	schnitt			WE 02.01

Genehmigt!

16. Jan. 1978

Uhn, den _____

Landratsamt:

im Auftrag



[Handwritten signature]

ZEICHENERKLÄRUNG

DER FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

	ALLGEMEINES WOHNGEBIET § 3 BAUNVO						
	GARAGEN § 9 (1) 1e BBAUG						
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE GEHWEG FAHRBAHN						
	SICHTFLÄCHE (VON DER BEBAUUNG FREI ZU HALTENDE GRUNDSTÜCKE) § 9 1 10 BBAUG						
Z B 	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND § 17 (4) UND § 18 BAUNVO						
Z B 04	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						
<table border="1" data-bbox="49 1272 292 1471"> <tr> <td>BAUGE- BIET</td> <td>ZAHL DER VOLLGE- SCHOSSE</td> </tr> <tr> <td>GRUND- FLACHEN- ZAHL</td> <td>GESCHOSS- FLACHEN- ZAHL</td> </tr> <tr> <td>DACH- FORM</td> <td>BAU- WEISE</td> </tr> </table>	BAUGE- BIET	ZAHL DER VOLLGE- SCHOSSE	GRUND- FLACHEN- ZAHL	GESCHOSS- FLACHEN- ZAHL	DACH- FORM	BAU- WEISE	FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE
BAUGE- BIET	ZAHL DER VOLLGE- SCHOSSE						
GRUND- FLACHEN- ZAHL	GESCHOSS- FLACHEN- ZAHL						
DACH- FORM	BAU- WEISE						
	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) LBO)
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 Geschoßflächenzahl -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 Firsttrichtungs Pfeil).

5.00 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 1 d 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. Kniestöcke 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 aneinandergrenzenden 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 engobierten 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 den Geländeverhältnissen der angrenzenden Grundstücke angepaßt werden.

Einfriedigungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen möglichst als Scherenzaun oder Maschendrahtzaun an Metallpfosten, mit Laubholzhecken hinterpflanzte. Gesamthöhe max. 1,00m; innerhalb der Sichtfelder max. 0,80m über OK Fahrbahndecke. Die Einfriedigung ist im Baugesuch mit darzustellen; ebenso erforderliche Sockelmauern.

(3 III)

BMA