

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 Festsetzung (§ 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 |
|---|--|

	Z	GRZ	GFZ
WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BNutzVO)	I + DG+UG	0,4
		I + UG	0,4
		IV	0,3
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 oder in den dafür besonders festgesetzten Flächen zulässig.		
1.05	Nebenanlagen: soweit Gebäude (z.B. Geschirrhütte usw.) in den nicht (§ 14 BNutzVO) überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.		
1.20	Bauweise: offen (s. Eintragung im Lageplan) (§ 22 BNutzVO)		
1.30	Gebäudestellung: (§ 9 (1) 1 BBauG)	Die im Plan angegebenen Pfeilrichtungen sind für die Firstrichtung der Hauptgebäude bestimmend.	
1.40	Höhenlagen der baulichen Anlagen: (§ 9(1) d BBauG)	Wird bei ^{den} einzelnen Bauvorhaben durch die Kreisbaumeisterstelle in Zusammenarbeit mit dem Vermessungsamt festgelegt.	

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

2.00	Gebäudehöhe (Höchstmaß zwischen festgelegter Geländeoberkante und dem Schnittpunkt von Aussenwand und Dachhaut):		
für	I + Dg + UG	max	7,00 m
	I + UG	max	5,50 m
	IV	max	11,00 m

Bei der Planung der Gebäude ist davon auszugehen, daß die Hauseingangshöhe nicht mehr als 2 Stufenhöhen über dem vorerzogenen Gelände liegt.

2.10 Aufschüttungen und Abgrabungen sind bis zu einer Höhe von max 0,30 m zulässig

Dachneigung bei $z = I + DG + UG$ $45^\circ - 50^\circ$
 $z = I + UG$ ca $25^\circ -$
 $z = IV$ $45^\circ - 50^\circ$

Dachaufbauten sind bei DN $45^\circ - 50^\circ$ gestattet

2.30 Äußere Gestaltung:

- a) auffällige Struktur- und Farbgebung sind zu vermeiden.
- b) Sockel- und Untergeschoßwände, soweit über Gelände sichtbar, mind. 2 cm zurückgesetzt und dunkel getönt.
- c) für die Deckung der Satteldächer grundsätzlich nur Ziegel engobiert
- d) für die Deckung der Garagendächer können auch Wellasbestplatten in rotbrauner Farbe verwendet werden.
- e) die Traufgesimse als sichtbare Sparrengesimse mit einem Mindestüberstand von 40 cm auszubilden sind. Ortganggesimse ebenso in üblicher Holzkonstruktion (Hängebrett mit Zahnlatte oder Ortgangziegel). Die Ausführung von massiven Gesimsen ist verboten.
- f) Stützmauern an den Grenzen sind, sofern es die Geländeverhältnisse erfordern, erlaubt

ZEICHENERKLÄRUNG

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

WOHNRAUMFLÄCHEN

WS	Kleinsiedlungsgebiet
WR	Reines Wohngebiet
WA	Allgemeines Wohngebiet

GEHÄUSCHTE BAUFÄCHEN

MD	Dorfgebiet
MI	Mischgebiet
MK	Kerngebiet

GEWERBLICHE BAUFÄCHEN

GE	Gewerbegebiet
GI	Industriegebiet

SONDERBAUFÄCHEN

SW	Wochenendhausgebiet
SO	Sondergebiet

IV Zahl d. Vollgesch. (Höchstgrenze)

ⓐ Zahl d. Vollgesch. (Zwingend)

0,4 Grundflächenzahl
ⓐ Geschosflächenzahl

3,0 Baumassenzahl
○ Offene Bauweise

△ nur Einzel- u. Doppelhäuser zul.

△ nur Hausgruppen zulässig

9 geschlossene Bauweise
b besondere (abweichende) Bauweise
offen, jedoch Geb.-Länge bis

--- Baulinie max. 100 m zul.

— Baugrenze

BT → Bebauungstiefe

	Schule
	Kirche
	Kindergarten

— Gehweg
— Fahrbahn

	Öffentliche Parkfläche
—	Straßenbegrenzungslinie
—	Zufahrtsverbot

Vorfahrtsvermerke :

ART D. BAU. NUTZUNG

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

GRÜNFLÄCHEN

	Aufschüttungsflächen
	Landwirtschaft
	Forstwirtschaft

LAND- U. FORST- WIRTSCH. FL.

	Garagen
	Gemeinschafts-Gar.

FL. F. GARAGEN

— Mit Leitungsrecht bel. Flächen
— Sichtflächen (v. d. Beb. freizuh.
Grundstücke) Anpfl. u. Einfz.
max. 0,80m hoch

— Abgrenzung unterschiedl.

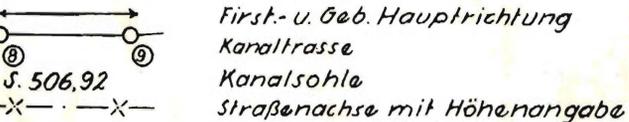
— Grenze d. räuml. Nutzung

(fällt jeweils mit Flurstücks-
Geltungsbereichen d. Beb. Planes
zusammen)

Bei Landschaftsschutz
unterl. Flächen

Wasserschutzgebiet

NACHRICHTL. ÜBERNAHMEN



5. 506,92

Füllschema der Nutzungsschablone

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

Dachneigung

proj. Flurstücksgrenze
Querprofil

MASS D. BAU. NUTZUNG

BAUWEISE

GEFÄHRTENBEDARFS-GRUNDSTÜCKE

VERKEHRS-FLÄCHEN

VERSORGUNGS-FLÄCHEN

Verfahrensvermerke :

Als Entwurf gem. § 2 Abs. 6 BuBauG ausgelegt
vom 21. März 1969 bis 22. April 1969

Als Satzung gem. § 10 BuBauG. vom Gemeinderat beschlossen
am 8.5.1969.

Genehmigt gem. § 11 BuBauG.

vom

mit Erlaß vom

Nr.

Öffentlich ausgelegt gem. § 12 BuBauG.

ab

Genehmigung und Auslegung bekanntgemacht

am

5.3.1970

In Kraft getreten am