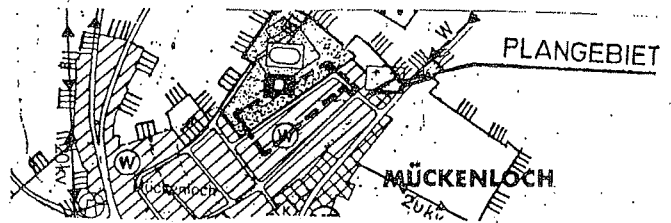


BEBAUUNGSPLAN

NORDWESTLICHE ORTSERWEITERUNG

3. TEILÄNDERUNG u. NEUFASSUNG
VOM 30.5.1986



C. SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (BBauG/BauNVO)

- | | |
|-----------------------------------|--|
| 1.1 Art der baulichen Nutzung : | WA-Gebiete: Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 2-6 BauNVO sind unzulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO). |
| 1.2 Maß der baulichen Nutzung : | siehe Planeintrag |
| 1.3 Zahl der Vollgeschosse : | siehe Planeintrag |
| 1.4 Bauweise : | siehe Planeintrag |
| 1.5 Überbaubare Grundstücksfl.: | siehe Planeintrag |
| 1.6 Höhenlage baulicher Anlagen | Bergseits der Straße:
Sockelhöhe bergseits max. 0.40 m
über natürlichem Gelände;
talseits der Straße:
talseits max. 0.60 m über Gelände,
bergseits max. 0.15 m über Gehwegoberkante. |
| 1.7 Stellplätze/
Garagen : | Zulässig auf dem Baugrundstück; die Überschreitung der hinteren Baugrenze ist unzulässig.
Bei Garagen: Straßenabstand mind. 5.0m bei Senkrechtstellung und 1.0 m bei Parallelstellung. Ein Bäuwich ist von Garagen freizuhalten. |
| 1.8 Nebenanlagen : | Soweit Gebäude, außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche unzulässig; nur eingeschossig, max. 20 cbm. |
| 1.9 Anschluß an Verkehrsflächen : | Zum Ausgleich von Höhenunterschieden zwischen Verkehrs- und angrenzenden Grundstücksflächen sind auf letztgenannten Böschungen im Neigungsverhältnis von mind. 1 : 1.3 anzulegen. Von den Nutzungsberechtigten können Stützmauern nach Maßgabe des Absatzes 2.5 auf dem Grundstück errichtet werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BBauG). |

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 73 LBO)

- 2.1 Dachform und -farbe : Hauptbaukörper und Firstrichtung siehe Planeintrag.
Bei Garagen, überdachten Stellplätzen und Nebengebäuden Flachdach, Pultdach mit max. 15° Dachneigung und entsprechend der Dachform des Hauptbaukörpers zulässig.
Farbe: rotbraun bis dunkelbraun.
- 2.2 Gebäudegestaltung : Dachaufbauten und -einschnitte bis max. 1/3 Baukörperlänge bei gleichzeitiger Beibehaltung der Dachtraufe zulässig; Abstand zur Gebäudeseite mind. 1.5 m. Die Höhenlage der Dachtraufe darf die Höhenlage der zuzuordnenden obersten Geschossdecke nicht überschreiten.
- 2.3 Antennen : Nur eine je Gebäude zulässig.
- 2.4 Einfriedigungen : An öffentlichen Verkehrsflächen bis max. 1.0 m Gesamthöhe, an den übrigen Grundstücksgrenzen max. 1.5 m Gesamthöhe. Auf Stützmauern sind nur Sicherheitsanpflanzungen zulässig.
- 2.5 Stützmauern : Max. 1.0 m sichtbare Höhe über Gehwegoberkante u. innerhalb der Grundstücke.
- 2.6 Geländegestaltung : Bei Auffüllungen und Abgrabungen sind die natürlichen Geländeformen und die Geländebeziehungen der Nachbargrundstücke zu beachten.
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen - ausgenommen Eingangs- und Zufahrtsfläche - nicht befestigt werden. Sie sind landschaftsgärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Es sind heimische Gehölze zu verwenden.

3. Ausnahmen

Falls nachbarliche und öffentliche Interessen nicht beeinträchtigt werden und gestalterische Gründe nicht entgegenstehen sowie in Härtefällen können Ausnahmen nachfolgenden Umfangs zugelassen werden (§ 31 Abs. 1 BBauG u. § 57 LBO) :

- zu Abs. 1.5 : Überschreitung der Baugrenze für Gebäudeteile bis max. 1/3 Gebäudelänge um max. 1.0 m, sofern ein Abstand von mind. 5.0 m zur nächstgelegenen Grenze nicht unterschritten wird und keine Abstandsvorschriften verletzt werden.
- zu Abs. 1.6 : Überschreitung um max. 0.20 m
- zu Abs. 1.8 : Versorgungseinrichtungen sind gem. § 14 Abs. 2 BauNVO im Einvernehmen mit der Gemeinde zulässig, auch soweit für sie keine besonderen Flächen ausgewiesen sind.
- zu Abs. 2.1 : Zulässigkeit von Pultdach oder Walmdach (max. 30°). Über- bzw. Unterschreitung der festgesetzten Dachneigung um max. 3°. Bei asymmetrischer Dachform ist die Überschreitung der festgesetzten Dachneigung bergwärts bis max. 55° zulässig, sofern die nach den bestehenden Vorschriften mögliche Firsthöhe nicht überschritten wird, ausgehend von einer maximalen Bautiefe von 12.0 m.
Dachfarbe : ziegelrot
- zu Abs. 2.5 : Überschreitung um max. 0.20 m
- zu Abs. 2.2 : Dachaufbauten bis max. 1/2 Baukörperlänge.

4. Ordnungswidrigkeiten

Vorsätzliche oder fahrlässige Mißachtungen der Festsetzungen werden als Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 74 LBO geahndet.

B. ERLÄUTERUNG DER ZEICHN. FESTSETZUNGEN

1. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG UND BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 1-2 BBauG, §§ 16-22 BauNVO)

S - Satteldach u. versetztes
Pultdach (Versatz max. 1.50m)

~~F~~ - Flachdach

~~P~~ - Pultdach

W - Walmdach

~~Sh~~ - Sheddach

(Gradangaben in A.T.)

~~a~~ - offene Bauweise

~~g~~ - geschlossene Bauweise

~~a~~ - abweichende Bauweise

~~s~~ - schriftl. Festsetzung

▲ nur Einzelhäuser zulässig

▲ nur Doppelhäuser zulässig

▲ nur Einzel oder Doppel-

häuser zulässig

▲ nur Hausgruppen zulässig

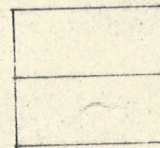
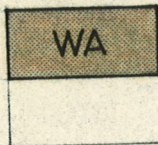
§ 73 LBO

ART DES BAUGEBIETES

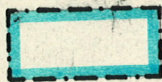
Dachform	Zahl der Vollgesch.
Dachneig.	
Grundfl. Zahl (GRZ)	Geschäftl. Zahl (GFZ)
Bauweise	Baum. Zahl (BMZ)
max. Grundfl.	Anzahl d. Wohneinheiten

- ~~II~~ - Zahl der Vollgeschosse max. Geschoszahl
- ~~II~~ - Zahl der Vollgeschosse zwingend (§ 17(4) BauNVO)
- ~~II~~ - Zahl der Vollgeschosse mit Höhenbeschränkung in Teilbereichen
- ~~II~~ - Zahl der Vollgeschosse mit Ausnahme (§ 17 Abs. 5 BauNVO)
- ~~II A~~ - i.V. mit § 31 Abs. 1 BBauG
- ~~II~~ - Zahl der Vollgeschosse
- ~~(1/2)~~ - (sichtbare Geschosshöhe: bergseits / talseits)
- ~~II~~ - Zahl der Vollgeschosse davon ein Geschoss als Staffel
- ~~(I-III)~~ - Dachgeschoss / Dachgeschosse
- ~~II-III~~ - Mindestgeschoszahl Maximalgeschoszahl (§ 17(4) BauNVO)
- Festsetzung von max. 2 Wohneinheiten je Gebäude im WR u. WA-Gebiet
- ~~im SO-Gebiet max. Grundfläche der Wochenendhäuser / Ferienhäuser~~

2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, §§ 1-11 BauNVO)



3. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 23 BauNVO)



Überbaubare Fläche mit Baugrenze/
Baulinie (Masseintrag gilt vor Zeichen-
eintrag)

4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Ziffer 11 BBauG)



öffentl. Verkehrsfläche (die dar-
gestellte Gliederung der Verkehrs-
fläche ist nicht verbindlich)



öffentl. Parkplatzfläche

— Straßenbegrenzungslinie (Begren-
zung sonst. Verkehrsflächen)

5. GRÜNFLÄCHEN (§ 9(1) NR. 15 BBauG)

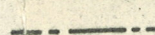


Verkehrsgrün (Teil der Verkehrsfläche)
Private Grünfläche
Kinderspielplatz (öffentlich)
Grünanlage (")

6. SONSTIGE FESTSETZUNGEN (§ 9 BBauG / § 73 LBO)



Plangebietsgrenze



Vorschlag für Parzellierung



Abgrenzung unterschiedl. Nutzung



Quelle

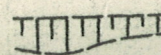


Gebäudestellung Hauptfirstrichtung



Leitungsrecht

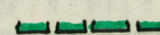
z. Gst. d. Allgemeinheit



Böschungsflächen



Einzelbäume



Abgrenzung des zu erhaltenden
Baumbestandes
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG)

Spielplatzausstattung nach
DIN 18034 Tab. 1+2. Spiele im
Sand und an Geräten für
Kleinkinder und bis 12 J.

