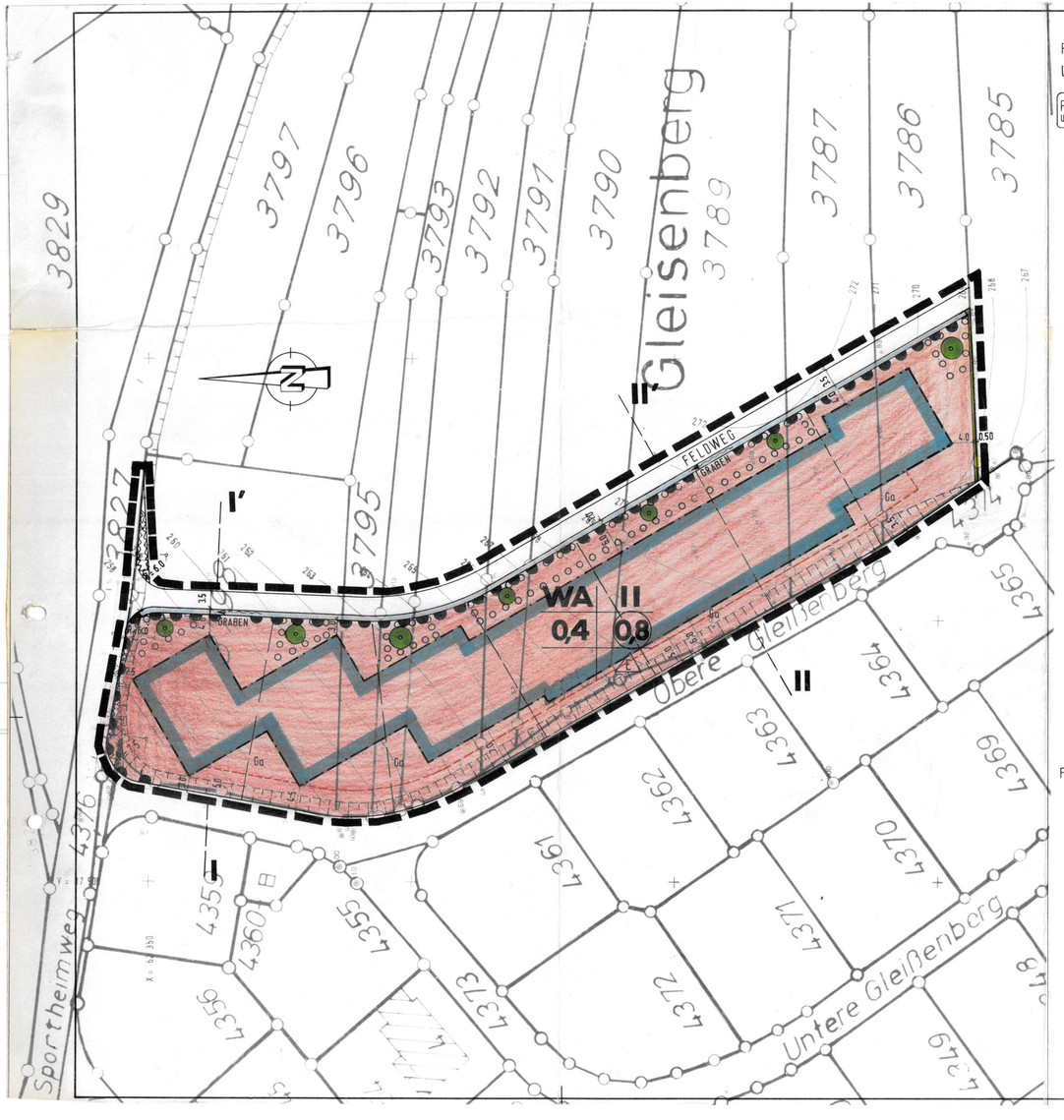

PLANZEICHENERLÄUTERUNG UND SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH DEM ~~BUNDESBAUGESETZ~~ (BAUGB) UND DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 ABSATZ 1 NR. 1 BAUGB

1.1 WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET — § 4 BAUNVO

1.1.1. VON DEN IM WA- GEBIET AUSNAHMSWEISE ZUGELASSENEN NUTZUNGEN NACH § 4 ABS. 3 WERDEN DIE NR. 4 GARTENBAUBETRIEBE UND 5 TANKSTELLEN BAUNVO UND NR. 6 STÄLLE FÜR KLEINTIERHALTUNG ALS ZUBEHÖR ZU KLEINSIEDLUNGEN UND LANDWIRTSCHAFTLICHEN NEBENERWERBSSTELLEN NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES. (§ 1 ABS. 6 NR. 1 BAUNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, HÖHENLAGE, HÖHE BAULICHER ANLAGEN
§ 9 ABSATZ 1 NR. 1 UND ABS. 2 BAUGB , § 16 BAUNVO

2.1 II — MAX. 2 VOLLGESCHOSSE ZULÄSSIG

2.2 0,4 — GRUNDFLÄCHENZAHL

2.3 (0,8) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL

2.4

2.5 DIE MAX. TRAUFHÖHE ÜBER DEM NATÜRLICHEN GELÄNDE (TRAUFPUNKT = SCHNITTPUNKT DER AUSSENWAND MIT DER DACHHAUT) WIRD AUF 7,0M FESTGELEGT.

2.6 DIE MAX. FIRSTHÖHE ÜBER DEM NATÜRLICHEN GELÄNDE WIRD AUF MAX. 12,0M FESTGELEGT.

2.7 ALS BEZUGSPUNKT ZU DEN FESTSETZUNGEN DER NR. 2.5 - 2.6 GILT DER TIEFSTE PUNKT DES NATÜRLICHEN GELÄNDES AM GEBÄUDE.

HINWEIS:
ZUR GEWÄHRLEISTUNG DER ÜBERPRÜFBARKEIT DER EINHALTUNG DER FESTSETZUNGEN DER HÖHENLAGE UND ZUR HÖHE BAULICHER ANLAGEN IST IN DEN BAUGESUCHSUNTERLAGEN IM SCHNITTBILD DER NATÜRLICHE GELÄNDEVERLAUF NACHZUWEISEN.

3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN
§ 9 ABSATZ 1 NR. 2 BAUGB UND §§ 22 UND 23 BAUNVO

3.1 E — OFFENE BAUWEISE,NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG

3.2 BAUGRENZE

3.3 DIE FIRSTRICHTUNG DER HAUPTGEBÄUDE IST NUR SENKRECHT BZW. PARALLEL ZU DEN FESTGELEGTEN BAUGRENZEN ZULÄSSIG.

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
	BAUWEISE

4. NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE UND GARAGEN
§ 9 ABSATZ 1 NR. 4 UND 22 BAUGB §§ 12 UND 14 BAUNVO

4.1 Ga — FLÄCHEN FÜR GARAGEN

4.1.1 GARAGEN SIND NUR INNERHALB DER DURCH BAUGRENZEN BESTIMMTEN ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ODER IN DEN HIERFÜR FESTGESETZTEN FLÄCHEN FÜR GARAGEN ZULÄSSIG.

4.2 NEBENANLAGEN IN FORM VON GARTENGERÄTESCHOPPEN ODER ÄHNLICHES SIND NUR IM HINTEREN GRUNDSTÜCKSBEREICH ZULÄSSIG.

5. FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND
§ 9 ABSATZ 1 NR. 10 UND ABS. 6 BAUGB

5.1 SICHTWINKELFLÄCHEN

5.1.1 DIE FESTGESETZTEN SICHTWINKELFLÄCHEN SIND VON JEGLICHER SICHTBEEINTRÄCHTIGUNG IN EINER HÖHE VON 0,70 M GEMESSEN ÜBER DER JEWEILS ANGRENZENDEN FAHRBAHNOBERKANTE FREIZUHALTEN.

6. VERKEHRSFLÄCHEN
§ 9 ABSATZ 1 NR. 11 UND ABSATZ 6 BAUGB

6.1 FELDWEG

6.2 ZU- UND AUSFAHRTSVERBOT

6.3 GRABEN

6.4 ABSTANDSSTREIFEN ZUR LANDWIRTSCHAFT

9. FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UNDSTRÄUCHERN UND FLÄCHEN MIT BINDUNG FÜR DIE BEPFLANZUNG
§ 9 ABSATZ 1 NR. 25 BAUGB

7.1 FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN

7.1.1 IN DEN FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN IST AUF DEN DAVON BETROFFENEN GRUNDSTÜCKEN MINDESTENS EIN GROSSKRONIGER BAUM JE GRUNDSTÜCK ZU PFLANZEN.

8. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN UND STÜTZMAUERN ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS
§ 9 ABSATZ 1 NR. 26 UND ABSATZ 6 BAUGB

8.1 FLÄCHEN FÜR ABGRABUNGEN

HINWEIS:
DIE ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS IM PLAN DARGESTELLTEN ABGRABUNGEN WERDEN IM RAHMEN DER ERSCHLIESSUNGSARBEITEN AUF AN DIE STRASSE ANGRENZENDEN GRUNDSTÜCKEN HERGESTELLT.

9. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
§ 9 ABSATZ 7 BAUGB

9.1 GRENZE DES PLANGEBIETES

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN NACH § 73 LANDESBAUORDNUNG

10. ÄUSSERE GESTALTUNG DER GEBÄUDE
§ 73 ABS. 1 NR. 1 LBO

10.1 ALS FASSADENMATERIALIEN WERDEN NUR NATÜRLICHE BAUSTOFFE (KEINE KUNSTSTOFFE) IN GEDECKTEN FARBTÖNEN ZUGELASSEN.

10.2 NEBENGEBÄUDE SIND NUR IN HANDWERKSGERECHTER AUSBILDUNG ZULÄSSIG UND IN DER DACHFORM DEM HAUPTGEBÄUDE ANZUPASSEN.

10.3 LEUCHTREKLAMEN UND FREMDWERBUNGEN SIND ALLGEMEIN UNZULÄSSIG.

11. DACHFORM UND DACHNEIGUNG
§ 73 ABS. 1 NR. 1 LBO

11.1 ES WERDEN NUR GENEIGTE DÄCHER ZUGELASSEN. EINSEITIG GENEIGTE PULTDÄCHER SIND UNZULÄSSIG.

11.1.1 BERGSEITIGE GARAGEN, DIE UNTER DER ERDGLEICHEN LIEGEN, SIND IN FLACHDACHAUSBILDUNG NUR MIT BEGRÜNUNG ZULÄSSIG.

11.2 DIE DACHNEIGUNG WIRD VON 25° - 45° BEGRENZT.

12. DACHGESTALTUNG
§ 73 ABS. 1 NR. 1 LBO

12.1 ZUR DACHDECKUNG BEI GENEIGTEN DÄCHERN DÜRFEN NUR NATURROTE UND ROTBRAUNE BIS DUNKELBRAUNE KLEINFORMATIGE DACHDECKUNGSMATRIALIEN VERWENDET WERDEN.

12.2 DACHGAUBEN SIND ERST AB EINER DACHNEIGUNG VON 38° ZULÄSSIG