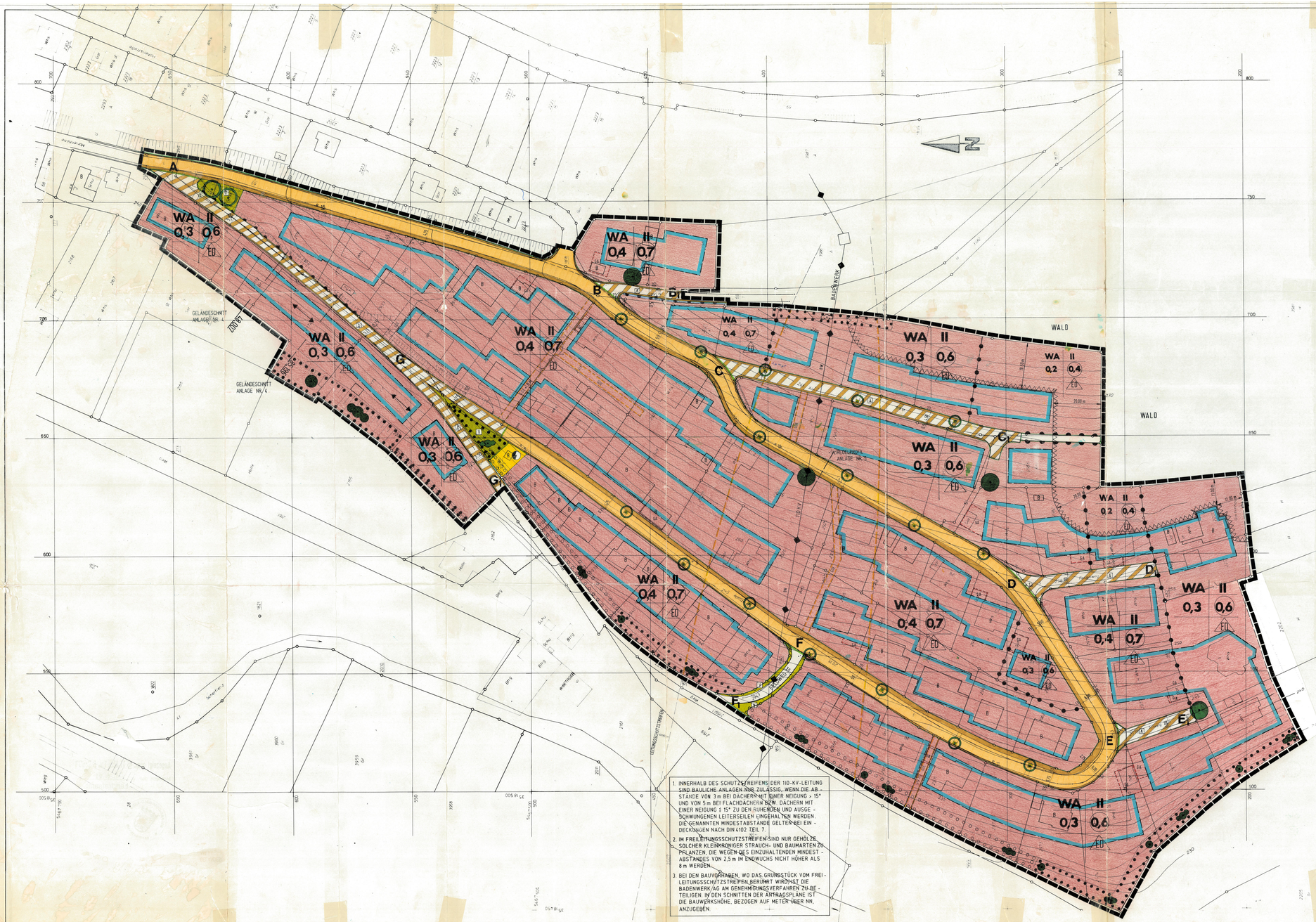

PLANZEICHENERLÄUTERUNG UND SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH DEM BAUGESETZBUCH (BAUGB) FASSUNG V. 08.12.1986 UND DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) FASSUNG VOM 23.01.1990 PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 18.12.90 (PLANZV 90)

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

1.1 WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET § 4 BAUNVO

1.1.1 ANLAGEN FÜR KIRCHLICHE, KULTURELLE, SOZIALE, GESUNDHEITLICHE UND SPORTLICHE ZWECKE (§ 4 ABS. 2, ZIFF. 3 BAUNVO) WERDEN NICHT ZUGELASSEN (§ 1 ABS. 5 BAUNVO).

1.1.2. VON DEN IM WA-GEBIET AUSNAHMSWEISE ZUGELASSENEN NUTZUNGEN NACH § 4 ABS. 3 WERDEN DIE NR. 3 ANLAGEN FÜR VERWALTUNG, DIE NR. 4 GARTENBAUBETRIEBE UND DIE NR. 5 TANKSTELLEN 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, 17 UND 18 BAUNVO

2.1 II MAX. 2 VOLLGESCHOSSE ZULÄSSIG.

2.2 0,3 , 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL

2.3 0,6 0,7 GESCHOSSFLÄCHENZAHL

2.4 DIE MAX. TRAUFHÖHE ÜBER DEM NATÜRLICHEN GELÄNDE (TRAUFPUNKT = SCHNITTPUNKT DER AUSSENWAND MIT DER DACHHAUT) WIRD AUF 7,00 m FESTGELEGT.

2.5 DIE MAX. FIRSTHÖHE ÜBER DEN NATÜRLICHEN GELÄNDE WIRD AUF 12,50 m FESTGELEGT.

2.6 ALS BEZUGSPUNKT ZU DEN FESTSETZUNGEN DER NR. 2.4 UND 2.5 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.

2.7 IM BEREICH DER FLURSTÜCKE 2171 BIS 2175 WIRD WEGEN STEILHANGLAGE DIE MAX. TRAUFHÖHE AUF 8,0 M UND DIE MAX. FIRSTHÖHE AUF 13,50 M ANGEHOBEN.

HINWEIS:
ZUR EINHALTUNG DER HÖHENBEDINGUNGEN IN DIESEM BEREICH WIRD DIE ANORDNUNG VERSETZTER GESCHOSSE NICHT ZU UMGEHEN SEIN (SIEHE GELÄNDESCHNITTE ANLAGE NR. 5).

2.8 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN

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

3.1 E OFFENE BAUWEISE, NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

3.2 BAUGRENZE

3.3 FIRSTRICHTUNG ZWINGEND

3.3.1 SOFERN DIE FIRSTRICHTUNG DER HAUPTGEBÄUDE NICHT ZWINGEND FESTGESETZT IST, WIRD DIESE NUR SENKRECHT BZW. PARALLEL ZU DEN FESTGELEGTEN BAUGRENZEN ZUGELASSEN.

3.4 GARAGEN SIND AUSSERHALB DER DURCH BAUGRENZEN BESTIMMTEN ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN NUR IN DEN HIERFÜR NACH ZIFF. 4.1 FESTGESETZTEN FLÄCHEN FÜR GARAGEN ZULÄSSIG (§ 23 ABS. 5 BAUNVO).

4. FLÄCHEN FÜR GARAGEN
§ 9 ABSATZ 1 NR. 4 BAUGB

4.1 GA FLÄCHEN FÜR GARAGEN

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
	BAUWEISE

5. FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND
§ 9 ABS. 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 DEN JEWEILS ANGRENZENDEN FAHRBAHNOBERKANTE, FREIZUHALTEN.

5.2 WALDABSTANDSLINIE

6. VERKEHRSFLÄCHEN
§ 9 ABSATZ 1 NR. 11 BAUGB

6.1 STRASSENVERKEHRSFLÄCHE

6.2 GEHWEG

6.3 VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

6.3.1 A ANLIEGERSTRASSE (GEMISCHT GENUTZTE VERKEHRSFLÄCHE)

6.4 BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT

6.5 V GRÜNFLÄCHEN ALS BESTANDTEIL VON VERKEHRSANLAGEN

6.6 STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

6.7 FELDWEG

7. FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND FLÄCHEN MIT BINDUNG FÜR DIE BEPFLANZUNG
§ 9 ABS. 1 NR. 25 BAUGB

7.1 FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN.

7.1.1 IN DEN FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN IST AUF DEN DAVON BETROFFENEN GRUNDSTÜCKEN EINE ARGESTUFTE, WEITGEHEND GESCHLOSSENE BEPFLANZUNG HERZUSTELLEN.

7.2 STANDORT FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN

7.2.1 BEI FESTSETZUNG DES STANDORTES FÜR BÄUME IST DIESER PUNKTUELL GENAU AN DER IM PLAN BEZEICHNETEN STELLE ZU PFLANZEN.

7.3 ZUR BEPFLANZUNG WERDEN NUR BODENSTÄNDIGE, HEIMISCHE GEHÖLZE ZUGELASSEN. OBSTBÄUME SIND GENERELL ZULÄSSIG.

7.4 FLÄCHEN MIT BINDUNG FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN.

7.5 ZU ERHALTENDER BAUM

7.6 ZU ERHALTENDE BÄUME UND STRÄUCHER DÜRFEN NICHT BESEITIGT WERDEN UND SIND BEI VERLUST ODER NATÜRLICHEM ABGANG ARTGLEICH ZU ERSETZEN.

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

8.1 FLÄCHEN FÜR ABGRABUNGEN MIT MAX. HÖHENANGABE

8.2 FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN MIT MAX. HÖHENANGABE

HINWEIS:
DIE ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS IM PLAN DARGESTELLTEN NOTWENDIGEN ABGRABUNGEN UND AUFSCHÜTTUNGEN GEHEN NICHT IN DAS STRASSENEIGENTUM ÜBER, SONDERN VERBLEIBEN ZUR ORDNUNGSGEMÄSSEN NUTZUNG BEI DEN ANGRENZENDEN GRUNDSTÜCKEN. EINE ERWERBSPFLICHT DER GEMEINDE BESTEHT NICHT (SIEHE § 12 ABS. 5 STR.GES.). DIE BÖSCHUNGSNEIGUNG BETRAGT 1:1.5

9. FLÄCHEN FÜR DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
§ 9 ABSATZ 1 NR. 16 BAUGB

9.1 WASSERGRABEN

10. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
§ 9 ABS. 1 NR. 12 UND 14 BAUGB

10.1 FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

10.1.1 ELEKTRIZITÄT - UMFORMERSTATION

11. HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN
§ 9 ABS. 1 NR. 13 UND ABS. 6 BAUGB

11.1 110 KV-FREILEITUNG DES BADENWERKS (OBERIRDISCH)

12. MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE
§ 9 ABS. 1 NR. 21 BAUGB

12.1 LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DER GEMEINDE

12.2 LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DES BADENWERKS

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

13.1 GRENZE DES PLANGEBIETES

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN NACH § 73 LANDESBAUORDNUNG FASSUNG VOM 28.11.1985

14. ÄUSSERE GESTALTUNG DER GEBÄUDE
§ 73 ABSATZ 1 NR. 1 LBO

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

14.2 NEBENANLAGEN IN FORM VON GEBÄUDEN UND GARAGEN SIND NUR IN HANDWERKSRECHTES AUSBILDUNG ZULÄSSIG UND IN DER DACHFORM DEM HAUPTGEBÄUDE ANZUPASSEN.

14.3 LEUCHTREKLAMEN UND FREMDWERBUNGEN SIND ALLGEMEIN UNZULÄSSIG.

15. DACHFORM UND DACHNEIGUNG
§ 73 ABSATZ 1 NR. 1 LBO

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

15.2 DIE DACHNEIGUNG WIRD VON 25° - 48° BEGRENZT.

15.2.1 FÜR GRENZGARAGEN WERDEN ABWEICHEND VON ZIFF. 15.2 AUCH FLACHDÄCHER ZUGELASSEN.

16. DACHGESTALTUNG
§ 73 ABSATZ 1 NR. 1 LBO

16.1 ZUR DACHDECKUNG BEI GENEIGTEN DÄCHERN DÜRFEN NUR NATURROTE- UND ROTBRAUNE BIS DUNKELBRAUNE KLEINFORMATIGE DACHDECKUNGSMATERIALIEN VERWENDET WERDEN.

16.2 DACHGAUBEN SIND ERST AB EINER DACHNEIGUNG VON 35° ZULÄSSIG.

17. HOCHSPANNUNGSFREILEITUNGEN
§ 73 ABS. 6 LBO

17.1 NICHTEISENANKERFREILEITUNGEN IM BAUGEBIET SIND UNZULÄSSIG.

18. EINFRIEDIGUNGEN
§ 73 ABS. 1 NR. 6 LBO

18.1 EINFRIEDIGUNGEN DÜRFEN ENTLANG VON VERKEHRSFLÄCHEN EINE HÖHE VON 1,25 m ÜBER STRASSENHÖHE NICHT ÜBERSCHREITEN. HÖHEN VON STÜTZ- UND SOCKELMAUERN SIND ANZUBRINGEN, DIE EINSCHRÄNKUNG IM BEREICH DER SICHTWINKELFLÄCHEN NACH NR. 5.1.1 DER FESTSETZUNGEN IST ZU BERÜCKSICHTIGEN.

18.2 IM SEITLICHEN UND HINTEREN GRUNDSTÜCKSBEREICH SIND NUR OFFENE EINFRIEDIGUNGEN ODER NATURHECKEN ZULÄSSIG.

19. DARSTELLUNGEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

BESTEHENDE BÖSCHUNGEN

8 AUS BAUGESUCHEN ERGÄNZTER GEBÄUDEBESTAND

BESTEHENDE STÜTZMAUERN

GEMEINDE BILLIGHEIM
ORTSTEIL BILLIGHEIM

BEBAUUNGSPLAN

ROTH

LAGEPLAN M. 1 : 500

GEMEINDE 28. Okt. 1991

PLANFERTIGER:
ING.-BÜRO DIPL.-ING. W. THIELE
PFALZGRAF-OTTO-STR. 81
6950 MOSBACH T. 06261/4091

DATUM: 22.02.1991
ANLAGE: 3
FERTIGUNG: 1