

PLANZEICHENERLÄUTERUNG
UND SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH DEM BUNDESBAUGESETZ (BBAUG)
UND DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO)

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

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 BBAUG , § 16 BAUNVO

2.1 I II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

2.2 03 04 06 GRUNDFLÄCHENZAHL ALS HÖCHSTGRENZE

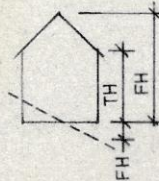
2.3 04 05 07 08 GESCHOSSFLÄCHENZAHL ALS HÖCHSTGRENZE

2.4 ●●●● ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, DES MASSES DER NUTZUNG UND UNTERSCHIEDLICHER BAUWEISEN


2.5 DIE FUSSBODENHÖHE DES ERSTEN SICHTBAREN GESCHOSSSES ÜBER DEM NATÜRLICHEN GELÄNDE (EFH) WIRD BEI I VG. AUF MAX. 150M, BEI II VG. AUF MAX. 0,75M FESTGELEGT. ALS NATÜRLICHES GELÄNDE GILT DIE GRUNDSTÜCKSTOPOGRAPHIE VOR BEGINN JEDLICHER ERDARBEITEN.


2.6 DIE TRAUFHÖHE (TH), SCHNITTPUNKT DER AUSSENWAND MIT DER DACHHAUT, WIRD BEI I VG. AUF MAX. 4,00M, BEI II VG. AUF MAX. 6,50M BEGRENZT.

2.7 DIE FIRSHÖHE (FH) WIRD BEI I VG. AUF MAX. 9,00M, BEI II VG. AUF MAX. 11,00M BEGRENZT.


2.8  ALS BEZUGSEBENE FÜR DIE TRAUF- UND FIRSHÖHE GILT DIE FUSSBODENoberKANTE DES ERSTEN SICHTBAREN GESCHOSSSES. (NR. 2.5 DER SCHRIFTL. FESTSETZUNGEN)

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

3.1  OFFENE BAUWEISE, NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG

3.2  OFFENE BAUWEISE, NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

3.3  BAUGRENZE

3.4  FIRSTRICHTUNG DER HAUPTGEBÄUDE (ZWINGEND)

3.4.1

SOFERN KEINE ZEICHNERISCHE FESTSETZUNG ZUR FIRST-
RICHTUNG DER HAUPTGEBÄUDE GETROFFEN WURDE IST/ DIESE
NUR SENKRECHT BZW. PARALLEL ZU DEN FESTGELEGTEN BAU-
GRENZEN ZULÄSSIG.

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG GRUNDFLÄCHENZAHL	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE GESCHOSSFLÄCHENZAHL BAUWEISE
-----------------------------------------------	-----------------------------------------------------------

4. NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE UND GARAGEN

§ 9 ABSATZ 1 NR. 4 UND 22 BBAUG, §§ 12 UND 14 BAUNVO

4.1

NEBENANLAGEN FÜR DIE KLEINTIERHALTUNG IN FORM VON
GEBÄUDEN WERDEN AUF EINE MAX. GRUNDFLÄCHE VON 20 QM
EINGESCHRÄNKT, SIE DÜRFEN NUR EINGESCHOSSIG SEIN UND
WERDEN NUR IN DEN HINTEREN GRUNDSTÜCKSBEREICHEN ZU-
GELASSEN. (§ 14 ABS. 1 BAUNVO)

5. FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND

§ 9 ABSATZ 1 NR. 10 UND ABS. 6 BBAUG

5.1



SICHTWINKELFLÄCHEN

5.1.1

DIE FESTGESETZTEN SICHTWINKELFLÄCHEN SIND VON JEG-
LICHER SICHTBEEINTRÄCHTIGUNG IN EINER HÖHE VON 0,70
M GEMESSEN ÜBER DER JEWEILS ANGRENZENDEN FAHRBAHN-
OBERKANTE FREIZUHALTEN.

6. VERKEHRSFLÄCHEN

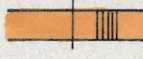
§ 9 ABSATZ 1 NR. 11 UND ABSATZ 6 BBAUG

6.1



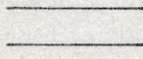
STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

6.2



GEHWEGFLÄCHEN / TREPPENANLAGE

6.3



WEGEFLÄCHEN MIT NUTZUNGSEINTRAGUNGEN

6.4



STRASSENBEGRENZUNG MIT ZU- UND AUSFAHRTSVERBOT

6.5

VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

6.5.1



ÖFFENTLICHER PARKPLATZ

7. FLÄCHE FÜR VERSORGENSANLAGEN

§ 9 ABSATZ 1 NR. 12 UND 14 BBAUG

7.1



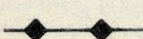
UMFORMERSTATION

8. HAUPTVERSORGUNG- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

§ 9 ABSATZ 1 NR. 13 UND ABSATZ 6 BBAUG

OBERIRDISCHE LEITUNGEN

8.1

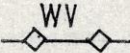
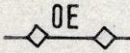


ELEKTRISCHE FREILEITUNG ÜBER 10 KV

HINWEIS:

ZWISCHEN DEN SPANNUNGSFÜHRENDEN LEITERSEILEN DER 20 KV FREILEITUNG UND DEN ZU ERRICHTENDEN GEBÄUDEN IST ENTSPRECHEND DEN VDE BESTIMMUNGEN BEI GRÖSSTEM DURCHHANG UND AUSGESCHWUNGENEN LEITERSEILEN JEDERZEIT EIN MINDESTABSTAND VON 3,0 M EINZUHALTEN. DER MINDESTABSTAND VOM UNTEREN LEITERSEIL BIS ZUR STRASSE MUSS MINDESTENS 7,0 UND ZUM SONSTIGEN GELÄNDE MINDESTENS 6,0 M BETRAGEN. (§ 9 ABS. 6 BBAUG)

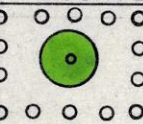
UNTERIRDISCHE LEITUNGEN

- 8.2  HAUPTWASSERLEITUNGEN
- 8.3  HAUPTABWASSERLEITUNG (KANAL)


9. ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
§ 9 ABSATZ 1 NR. 15 BBAUG

- 9.1  VERKEHRSGRÜN
- 9.2  GRÜNANLAGE
- 9.3  PRIVATE GARTENFLÄCHE

10. FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND FLÄCHEN MIT BINDUNG FÜR DIE BEPFLANZUNG
§ 9 ABSATZ 1 NR. 25 BBAUG

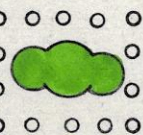
- 10.1  FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN

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


- 10.2  STANDORT FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN

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

10.3 IN DEN FLÄCHEN UND STANDORTEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN IST DIE BEPFLANZUNG MIT GROSSKRONIGEN STANDORTGEMÄSSEN LAUBBÄUMEN DURCHZUFÜHREN. HOCHWÜCHSIGE OBSTBÄUME WERDEN GENERELL ZUGELASSEN.

- 10.4  FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON STRÄUCHERN

10.4.1 IN DEN FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON STRÄUCHERN IST DIE BEPFLANZUNG MIT BODENSTÄNDIGEN GEHÖLZEN DURCHZUFÜHREN.

- 10.5  FLÄCHEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN


10.5.1 DER DURCH DIE FLÄCHEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN GEKENNZEICHNETE BEWUCHS, DARF NICHT BESEITIGT WERDEN UND IST BEI AUSFALL ENTSPRECHEND DER URSPRÜNGLICHEN BEPFLANZUNG ODER ARTGLEICH ZU ERSETZEN.

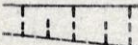
11. MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE
§ 9 ABSATZ 1 NR. 21 UND ABS. 6 BBAUG

11.1  LEITUNGSRECHT


11.1.1 SOFERN KEINE EINTRAGUNGEN IN DEN PLÄNEN ENTHALTEN SIND, BESTEHEN DIE LEITUNGSRECHTE ZU GUNSTEN DER GEMEINDE .

12. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN UND STÜTZMAUERN
ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS
§ 9 ABSATZ 1 NR. 26 UND ABSATZ 5 BBAUG


12.1  FLÄCHEN FÜR ABGRABUNGEN

12.2  FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN

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

12.3  STÜTZMAUER ALS BESTANDTEIL DER VERKEHRSANLAGE

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

13.1  GRENZE DES PLANGEBIETES

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN NACH § 111 LANDESBYBAUORDNUNG

14. ÄUSSERE GESTALTUNG DER GEBÄUDE
§ 111 ABS. 1 NR. 1 LBO

14.1 DIE VERWENDUNG LEUCHTENDER UND REFLEKTIERENDER MATERIALIEN UND FARBEN AN GEBÄUDEN UND SONSTIGEN BAULICHEN ANLAGEN IST NICHT ZULÄSSIG. AUSGENOMMEN HIERVON IST DER EINBAU VON SONNENKOLLEKTOREN.

14.2 DOPPELHÄUSER SIND IN FORM, MATERIAL UND FARBE EINANDER ANZUPASSEN.

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

15. DACHFORM UND DACHNEIGUNG
§ 111 ABS. 1 NR. 1 LBO

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

15.2 DIE DACHNEIGUNG IST VON 22° - 38° FESTGESETZT.

15.3 DOPPELHÄUSER SIND MIT EINHEITLICHER DACHNEIGUNG AUSZUFÜHREN.

16. DACHGESTALTUNG

§ 111 ABS. 1 NR. 1 LBO

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

17. ANTENNEN

§ 111 ABS. 1 NR. 3 LBO

17.1 MEHR ALS EINE AUSSENANTENNE JE GEBÄUDE IST UNZULÄSSIG.

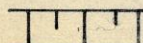
18. EINFRIEDIGUNGEN

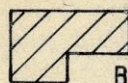
§ 111 ABS. 1 NR. 6 LBO

18.1 EINFRIEDIGUNGEN EINSCHLIESSLICH EVENTUELL VORHANDENER STÜTZMAUERN DÜRFEN ENTLANG VON VERKEHRSPFLÄCHEN EINE HÖHE VON 1,0 M ÜBER STRASSENHÖHE NICHT ÜBERSCHREITEN. DIE EINSCHRÄNKUNG IM BEREICH DER SICHTWINKELFLÄCHEN NACH NR. 5.1.1 DER FESTSETZUNGEN IST ZU BEACHTEN.

DARSTELLUNGEN OHNE FESTSETZUNGSSCHARAKTER

— — — GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

 BESTEHENDE BÖSCHUNGEN

 AUS BAUGESUCHEN ERGÄNZTER GEBÄUDEBESTAND