

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)

1.2 **MI** MISCHGEBIET § 6 BAUNVO

1.2.1 DIE ALLGEMEIN ZULÄSSIGEN NUTZUNGEN NACH § 6 ABS. 2 NR. 6 GARTENBAUBETRIEBE UND NR. 7 TANKSTELLEN WERDEN NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES (§ 1 ABS. 6 BAUNVO)

1.2.2 DIE AUSNAHMSWEIS NACH § 6 ABS. 3 BAUNVO ZULÄSSIGEN STÄLLE FÜR KLEINTIERHALTUNG WERDEN NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES (§ 1 ABS. 6 BAUNVO)

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

2.1 I MAX. 1 VOLLGESCHOSS ZULÄSSIG

2.2 II MAX. 2 VOLLGESCHOSSE ZULÄSSIG

2.3 0.3- 0.4 GRUNDFLÄCHENZAHL

2.4 (0.5) (0.6) (0.7) GESCHOSSFLÄCHENZAHL

2.5 ● ● ● ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG UND DES MASSES DER NUTZUNG

2.6 DIE MAX. TRAUFHÖHE ÜBER DEM NATÜRLICHEN GELÄNDE (TRAUFUNKT = SCHNITTPUNKT DER AUSSENWAND MIT DER DACHHAUT) WIRD BEI EINEM VOLLGESCHOSS AUF 4,5M BEI ZWEI VOLLGESCHOSSE AUF 7,0M FESTGELEGT.




2.7 DIE MAX. FIRSHÖHE ÜBER DEM NATÜRLICHEN GELÄNDE WIRD BEI EINEM VOLLGESCHOSS AUF 10,0M BEI ZWEI VOLLGESCHOSSE AUF MAX. 12,5M FESTGELEGT.

2.8 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.

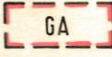
3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE,
STELLUNG BAULICHER ANLAGEN
§ 9 ABSATZ 1 NR. 2 BBAUG UND §§ 22 UND 23 BAUNVO

- 3.1 0 OFFENE BAUWEISE
- 3.2  OFFENE BAUWEISE, NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
- 3.3  BAUGRENZE
- 3.4  FIRSTRICHTUNG (ZWINGEND), SOFERN KEINE FIRSTRICHTUNG FESTGESETZT IST, IST DIESE NUR SENKRECHT BZW. PARALLEL ZU DEN FESTGELEGTEN BAUGRENZEN ZULÄSSIG.

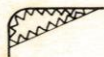
FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

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


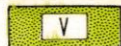




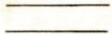

4. NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE UND GARAGEN
§ 9 ABSATZ 1 NR. 4 UND 22 BBAUG §§ 12 UND 14 BAUNVO

- 4.1  FLÄCHEN FÜR GARAGEN
- 4.1.1 GARAGEN SIND NUR INNERHALB DER DURCH BAUGRENZEN BESTIMMTEN ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN ODER IN DEN HIERFÜR FESTGESETZTEN FLÄCHEN FÜR GARAGEN ZULÄSSIG.
- 4.2 NEBENANLAGEN IN FORM VON GARTENGERÄTESCHOPFEN ODER ÄHNLICHES SIND NUR IM HINTEREN GRUNDSTÜCKSBEREICH ZULÄSSIG.

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 JEDLICHER 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  STRASSENFLÄCHE | 6.6  VERKEHRSGRÜN |
| 6.2  GEHWEG | 6.7  PARKPLATZ |
| 6.3  ANLIEGERSTRASSE | 6.8  BANKETT |
| 6.4  FELDWEG | |
| 6.5  ZU- UND AUSFAHRTSVERBOT | |

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
§ 9 ABSATZ 1 NR. 12 UND 14 BBAUG

- 7.1  UMFORMERSTATION

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

- 8.1  FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN
- 8.1.1 IN DEN FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN IST AUF DEN DAVON BETROFFENEN GRUNDSTÜCKEN MINDESTENS EIN GROSSKRONIGER BAUM JE GRUNDSTÜCK ZU PFLANZEN.
- 8.2  FLÄCHEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN.
- 8.2.1 IN DEN FLÄCHEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN IST DER NATÜRLICHE BEWUCHS ZU ERHALTEN UND BEI VERLUST ARTGLEICH ZU ERSETZEN.

8.3



STANDORT FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN.

8.3.1

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

8.4

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

9. MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE

§ 9 ABSATZ 1 NR. 21 ABS. 6 BBAUG

9.1



OE- LEITUNGSRECHT FÜR ORTSENTWÄSSERUNG

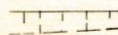
9.2

SO FERN KEINE EINTRAGUNGEN IM PLAN ENTHALTEN SIND, SIND DIE LEITUNGSRECHTE ZU GUNSTEN DER GEMEINDE ZU BILDEN.

10. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN UND STÜTZMAUERN ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS

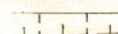
§ 9 ABSATZ 1 NR. 26 UND ABSATZ 6 BBAUG

10.1



FLÄCHEN FÜR ABGRABUNGEN

10.2



FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN

HINWEIS:

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

11. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

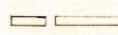
§ 9 ABSATZ 7 BBAUG

11.1



GRENZE DES PLANGEBIETES (GESAMTBEREICH)

11.2

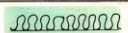


GRENZE DES 1. GENEHMIGUNGSABSCHNITTES

18. NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN

§ 9 ABSATZ 6 BBAUG

18.1



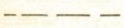
ABGRENZUNG DER WASSERSCHUTZZONE III A

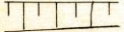
18.2

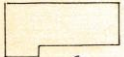
DAS BAUGEBIET LIEGT TEILWEISE IN DER WASSERSCHUTZZONE III A. FÜR DAS LAGERN VON TREIBSTOFFEN, ÖLEN UND ANDEREN WASSERGEFÄHRDENDEN FLÜSSIGKEITEN IST DIE VERORDNUNG DES INNENMINISTERIUMS BADEN- WÜRTTEMBERG ÜBER DAS LAGERN WASSERGEFÄHRDENDER FLÜSSIGKEITEN ZU BEACHTEN. IN DER SCHUTZZONE III A SIND UNTERIRDISCHE ANLAGEN NUR ZULÄSSIG, SO FERN DAS FASSUNGSVERMÖGEN EINES BEHÄLTERS 40 CBM NICHT ÜBERSTEIGT, DIE BEHÄLTER MÜSSEN DOPPELWANDIG SEIN ODER EINEN AUFFANGRAUM HABEN. DER EINBAU GEBRAUCHTER BEHÄLTER IST UNZULÄSSIG. ALLE OBERIRDISCHEN ANLAGEN MÜSSEN MIT EINEM AUFFANGRAUM VERSEHEN ODER DOPPELWANDIGE BEHÄLTER HABEN. DAS FASSUNGSVERMÖGEN EINES BEHÄLTERS DARF 100 CBM NICHT ÜBERSCHREITEN. ABWASSERLEITUNGEN SIND EINER DRUCKPRÜFUNG ZU UNTERZIEHEN.

18.3  GEPLANTES FLÄCHENHAFTES NATURDENKMAL


19. DARSTELLUNGEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

 GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

 BESTEHENDE BÖSCHUNGEN

 AUS BAUGESUCHEN ERGÄNZTER GEBÄUDEBESTAND

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

20.1  PRIVATE GRÜNFLÄCHE

20.2  UFERGRÜN

21. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT § 9 ABSATZ 1 NR. 18 UND ABSATZ 6 BBAUG

21.1  WIESENFLÄCHE

21.2 IN DER LANDWIRTSCHAFTLICHEN FLÄCHE (TALWIESEN ALS ÖRTLICHER GRÜN-
ZUG) WERDEN KEINE BAULICHEN ANLAGEN ZUGELASSEN.