

PLANZEICHENERLÄUTERUNG
UND SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

Gem
Gem

PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH DEM BAUGESETZBUCH (BAUGB)
UND DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 ABSATZ 1 NR. 1 BAUGB
- 1.1 **WA** ALLGEMEINES MOHNGEBIET § 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 KLEINSDIENLUNGEN UND LANDWIRTSCHAFTLICHEN NEBENERWERBSSTELLEN NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES. (§ 1 ABS. 6 NR. 1 BAUNVO)
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, HÖHENLAGE, HOHE BAULICHER ANLAGEN
§ 9 ABSATZ 1 NR. 1 UND ABS. 2 BAUGB, § 16 BAUNVO
- 2.1 II MAX. 2 VOLLGESCHOSSE ZULÄSSIG
- 2.2 03/04 GRUNDFLÄCHENZAHL
- 2.3 03/08 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- 2.4 ●●●● ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG UND DES MASSES DER NUTZUNG
- 2.5 DIE MAX. TRAUFGÖHLE ÜBER DEM NATÜRLICHEN GELÄNDE (TRAUFPUNKT = SCHNITTPUNKT DER AUSSEHWAND MIT DER DACHHAUT) WIRD AUF 7,00M FESTGELEGT.
- 2.6 DIE MAX. FIRSHÖHE ÜBER DEM NATÜRLICHEN GELÄNDE WIRD AUF MAX. 12,00M FESTGELEGT.
- 2.7 ALS BEZUGSPUNKT ZU DEN FESTSETZUNGEN DER NR. 2.4 - 2.5 DILT DER TIEFSTE PUNKT DES NATÜRLICHEN GELÄNDES AM GEBÄUDE.

- HINWEIS:
ZUR GEWÄHRELEISTUNG DER ÜBERPRÜFBARKEIT DER EINHÄLTUNG DER FESTSETZUNGEN DER HÖHENLAGE UND ZUR HOHE BAULICHER ANLAGEN IST IN DEN BAUGESUCHUNTERLAGEN IM SCHNITTBILD DER NATÜRLICHE GELÄNDEVERLAUF NACHZUWEISEN.
3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN
§ 9 ABSATZ 1 NR. 2 BAUGB UND §§ 22 UND 23 BAUNVO
- 3.1 **△** OFFENE BAUWEISE, NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
- 3.2 **---** BAUGRENZE
- 3.3 **→** FIRSTRICHTUNG DER HAUPTGEBÄUDE (ZWINGEND)
- 3.3.1 SOFERN KEINE ZEICHNERISCHE FESTSETZUNG ZUR FIRSTRICHTUNG DER HAUPTGEBÄUDE GETROFFEN WURDE IST DIESE NUR SENKRECHT BZW. PARALLEL ZU DEN FESTGELEGTEN BAUGRENZEN ZULÄSSIG.

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE	ZAHLE DER GESCHOSSFLÄCHENZAHL	BAUWEISE
WA II	03	06	△
WA II	04	08	△
WA II	04	08	△
WA II	04	08	△
WA II	04	08	△
WA II	04	08	△

4. NEBENANLAGEN, STELLPLATZE 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 GRUNDSTÜCKSFÄCHEN ODER IN DEN HIERFÜR FESTGESETZTEN FLÄCHEN FÜR GARAGEN ZULÄSSIG. (STAUWAUMVERKÜRZUNG BEI STRASSE C-D AUF 3,00M)
- 4.2 NEBENANLAGEN IN FORM VON GARTENREIHESSCHÜTTEN ODER ÄHNLICHES SIND NUR IM HINTEREN GRUNDSTÜCKSBEREICH ZULÄSSIG
5. FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIHALTEN SIND
§ 9 ABSATZ 1 NR. 10 UND ABS. 6 BAUGB
- 5.1 SICHTWINKELFLÄCHEN
- 5.1.1 DIE FESTGESETZTEN SICHTWINKELFLÄCHEN SIND VON JEDLICHER SICHTBEEINTRÄCHTIGUNG IN EINER HOHE VON 0,70M GEMESSEN ÜBER DER JEWEILS ANGRENZENDEN FAHRRAD- OBERKANTE FREI ZUHALTEN.
6. VERKEHRSFLÄCHEN
§ 9 ABSATZ 1 NR. 11 UND ABSATZ 6 BAUGB
- 6.1 **---** STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
- 6.2 **---** GEHWEGLÄCHEN
- HINWEIS:
DIE HÖHENLAGE DER STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN IST DURCH DIE STRASSENLÄNGSSCHNITTE IN DEN ANLAGEN NR. 4 NICHT FESTGELEGT. DIE DARSTELLUNG DIENT NUR DER GENERELLEN KLÄRUNG DER ERSCHEISSUNGSFORM UND IST ALS VORENTWURF ZU WERTEN.

- 6.3 **---** ZU- UND AUSFAHRTSVERBOT
- 6.4 **---** VERKEHRSGRÜN ALS BESTANDTEIL VON VERKEHRSANLAGEN
7. FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN 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.
- 7.2 **○** STANDORT FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN
- 7.2.1 BEI FESTLEGUNG DES STANDORTES FÜR BÄUME IST DIESER PUNKTELL GENAU AN DER IM PLAN BEZEICHNETEN STELLE ZU PFLANZEN.
- 7.3 IN DEN FLÄCHEN UND STANDORTEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN IST DIE BEPFLANZUNG MIT GROSSKRONIGEN STANDORTSGEHESSER LAUBBÄUMEN DURCHFÜHREN. HOCHWÜCHSIGE OBSTBÄUME WERDEN GENERELL ZUGELASSEN.
- 7.4 **●** STANDORT FÜR DAS ERHALTEN VON BÄUMEN
- 7.4.1 DER DURCH DIE STANDORTSMARKIERUNG FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN GEGENZEICHNETE BEWUCHS, DARF NICHT BESEITIGT WERDEN UND IST BEI AUSFALL ENTSPRECHEND DER URSPRÜNGLICHEN BEPFLANZUNG ODER ARTGLEICH ZU ERSETZEN.

8. MIT LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE
§ 9 ABSATZ 1 NR. 21 UND ABS. 6 BAUGB
- 8.1 **---** OE-LEITUNGSRECHT FÜR ORTSENTWÄSSERUNG
- 8.2 **---** WY-LEITUNGSRECHT FÜR WASSERVERSORGUNG
- 8.3 **---** SOFERN KEINE EINTRÄGUNGEN IM PLAN ENTHALTEN SIND, BESTEHEN DIE LEITUNGSRECHTE ZU GUNSTEN DER GEMEINDE
9. FLÄCHEN FÜR AUFSCHEITUNGEN, ABGRABUNGEN UND STÜTZMAUERN ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERNS
§ 9 ABSATZ 1 NR. 26 UND ABSATZ 6 BAUGB
- 9.1 **---** FLÄCHEN FÜR ABGRABUNGEN
- 9.2 **---** FLÄCHEN FÜR AUFSCHEITUNGEN
- HINWEIS:
DIE ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERNS IM PLAN DARGESTELLTEN ABGRABUNGEN UND AUFSCHEITUNGEN WERDEN IM RAHMEN DER ERSCHEISSUNGSARBEITEN AUF AN DIE STRASSE ANGRENZENDEN GRUNDSTÜCKEN HERGESTELLT.

10. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
§ 9 ABSATZ 7 BAUGB
- 10.1 **---** GRENZE DES PLANGEBIETES (GESAMTBEREICH)
- 10.2 **---** GRENZE DER ERSCHEISSUNGSABSCHNITTE (1. UND 2. BAUAUSCHNITT)
- ORTLICHE BAUVORSCHRIFTEN NACH § 73 LANDESBBAUORDNUNG

11. AUSSERE GESTALTUNG DER GEBÄUDE
§ 73 ABS. 1 NR. 1 LBO
- 11.1 ALS FASSADENMATERIALIEN WERDEN NUR NATÜRLICHE BAUSTOFFE (KEINE KUNSTSTOFFE) IN GEDECKTEN FARBTÖNEN ZUGELASSEN.
- 11.2 NEBENGEBAUDE SIND NUR IN HANDWERKSGERECHTER AUSBILDUNG ZULÄSSIG UND IN DER DACHFORM DEM HAUPTGEBÄUDE ANZUPASSEN.
- 11.3 LEUCHTREKLAMEN UND FREMDWERBUNGEN SIND ALLGEMEIN UNZULÄSSIG.
12. DACHFORM UND DACHNEIGUNG
§ 73 ABS. 1 NR. 1 LBO
- 12.1 ES WERDEN NUR GENEIGTE DÄCHER ZUGELASSEN, EINSEITIG GENEIGTE PULDDÄCHER SIND UNZULÄSSIG.
- 12.1.1 BEREGSEITIGE GARAGEN, DIE UNTER DER ERDGLEICHEN LIEGEN, SIND AUCH IN FLACHDACHAUSBILDUNG NUR MIT BEGRÜNUNG ZULÄSSIG.
- 12.2 DIE DACHNEIGUNG WIRD VON 25° - 45° BEGRENZT.
13. DACHGESTALTUNG
§ 73 ABS. 1 NR. 1 LBO
- 13.1 ZUR DACHDECKUNG BEI GENEIGTEN DÄCHERN DÜRFEN NUR NATURROTE UND ROTBRAUNE BIS DUNKELBRAUNE KLEINFORMATIGE DACHDECKUNGSMATERIALIEN VERWENDET WERDEN. DACHGAUBEN SIND ERST AB EINER DACHNEIGUNG VON 36° ZULÄSSIG.
14. ANTENNE
§ 73 ABS. 1 NR. 3 LBO
- 14.1 MEHR ALS EINE AUSSENANTENNE JE GEBÄUDE IST UNZULÄSSIG
15. NIEDERSpannungsfREILEITUNGEN
§ 73 ABS. 4 LBO
- 15.1 NIEDERSpannungsfREILEITUNGEN IM BAUGEBIETSIND UNZULÄSSIG

16. EINERIEDIGUNGEN
§ 73 ABS. 1 NR. 6 LBO
- 16.1 EINFRIEDIGUNGEN DÜRFEN ENTLANG VON VERKEHRSFLÄCHEN EINE HOHE VON 1,00M ÜBER STRASSENHÖHE NICHT ÜBERSCHREITEN. DIE EINSCHRÄNKUNG IM BEREICH DER SICHTWINKELFLÄCHEN NACH NR. 5.1.1 DER FESTSETZUNGEN IST ZU BEACHTEN.
- 16.2 ENTLANG VON VERKEHRSFLÄCHEN SIND ALS EINFRIEDIGUNGEN NUR HOLZZAUNE UND NATURHECKEN ZULÄSSIG, NATURSTEIN-SOCKEL DÜRFEN EINE HOHE VON 0,30M NICHT ÜBERSCHREITEN.
- 16.3 IM SEITLICHEN UND HINTEREN GRUNDSTÜCKSBEREICH SIND NUR OFFENE EINFRIEDIGUNGEN ZULÄSSIG.

- DARSTELLUNGEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER
- GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- BESTEHENDE BÜSCHUNGEN
- AUS BAUGESUCHEN ERGÄNZTER GEBÄUDEBESTAND

17. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
§ 9 ABSATZ 1 NR. 18 UND ABSATZ 6 BAUGB
- WIESENFLÄCHE

GEMEINDE **BILLIGHEIM**
ORTSTEIL **WALDMÜHLBACH**

BEBAUUNGSPLAN
KIRCHENÄCKER II

LAGEPLAN M. 1: 500

GEMEINDE:	PLANFERTIGER:	DATUM: 20. SEPT. 88
ING. BÜRO- U. PL. ING. W. THIELE PFALZGRAF-OTTO STRASSE 81 6950 MÜSBAACH TEL. 06281/4091	ANLAGE: 3	FERTIGUNG: 1

